

# Índice

## Dados da Empresa

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Composição do Capital | 1 |
|-----------------------|---|

## DFs Individuais

|                                                  |   |
|--------------------------------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 2 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 3 |
| Demonstração do Resultado                        | 5 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 7 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 8 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012   | 9  |
| DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011   | 10 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 11 |

## DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 12 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 13 |
| Demonstração do Resultado                        | 15 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 17 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 18 |

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012   | 19 |
| DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011   | 20 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 21 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 22 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 48 |
|--------------------|----|

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 110 |
|-------------------------------------------------------|-----|

## Pareceres e Declarações

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 112 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 115 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 116 |

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

| <b>Número de Ações<br/>(Mil)</b> | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Do Capital Integralizado</b>  |                                       |
| <b>Ordinárias</b>                | 195.291                               |
| <b>Preferenciais</b>             | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | 195.291                               |
| <b>Em Tesouraria</b>             |                                       |
| <b>Ordinárias</b>                | 0                                     |
| <b>Preferenciais</b>             | 0                                     |
| <b>Total</b>                     | 0                                     |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                    | 1.243.094                             | 1.143.195                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                               | 75.166                                | 90.470                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                  | 15.500                                | 24.045                                   |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                         | 0                                     | 20.328                                   |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 0                                     | 20.328                                   |
| 1.01.02.01.02          | Títulos Disponíveis para Venda                 | 0                                     | 20.328                                   |
| 1.01.03                | Contas a Receber                               | 17.385                                | 21.072                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                       | 17.385                                | 21.072                                   |
| 1.01.04                | Estoques                                       | 32.860                                | 17.678                                   |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                           | 3.944                                 | 4.103                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                 | 3.944                                 | 4.103                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                           | 183                                   | 147                                      |
| 1.01.07.01             | Despesas com Vendas a Apropriar                | 183                                   | 147                                      |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                      | 5.294                                 | 3.097                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                                         | 5.294                                 | 3.097                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                           | 1.167.928                             | 1.052.725                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                 | 109.948                               | 37.847                                   |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber                               | 16.810                                | 13.757                                   |
| 1.02.01.03.01          | Clientes                                       | 9.383                                 | 9.607                                    |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                        | 7.427                                 | 4.150                                    |
| 1.02.01.04             | Estoques                                       | 0                                     | 20.779                                   |
| 1.02.01.07             | Despesas Antecipadas                           | 1.583                                 | 772                                      |
| 1.02.01.07.01          | Depósitos Judiciais                            | 1.583                                 | 772                                      |
| 1.02.01.08             | Créditos com Partes Relacionadas               | 91.555                                | 2.539                                    |
| 1.02.01.08.02          | Créditos com Controladas                       | 91.555                                | 2.539                                    |
| 1.02.02                | Investimentos                                  | 1.051.443                             | 1.009.258                                |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                      | 1.051.443                             | 1.009.258                                |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                   | 1.047.650                             | 1.002.772                                |
| 1.02.02.01.03          | Participações em Controladas em Conjunto       | 3.793                                 | 6.486                                    |
| 1.02.03                | Imobilizado                                    | 5.452                                 | 5.016                                    |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                        | 5.452                                 | 5.016                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                     | 1.085                                 | 604                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                    | 1.085                                 | 604                                      |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 1.243.094                             | 1.143.195                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 61.597                                | 135.740                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 2.713                                 | 4.155                                    |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 440                                   | 610                                      |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 2.273                                 | 3.545                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 155                                   | 4.275                                    |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 155                                   | 4.275                                    |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 177                                   | 184                                      |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 162                                   | 174                                      |
| 2.01.03.01.02          | Imposto de Renda na Fonte a Recolher                    | 162                                   | 174                                      |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 15                                    | 10                                       |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 46.668                                | 41.948                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 0                                     | 7                                        |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 0                                     | 7                                        |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                              | 46.668                                | 41.941                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 9.364                                 | 82.698                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                        | 102                                   | 351                                      |
| 2.01.05.01.02          | Débitos com Controladas                                 | 102                                   | 351                                      |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 9.262                                 | 82.347                                   |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 0                                     | 70.937                                   |
| 2.01.05.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 100                                   | 6.900                                    |
| 2.01.05.02.06          | Contas a pagar                                          | 900                                   | 1.346                                    |
| 2.01.05.02.07          | Adiantamento de Clientes                                | 1.194                                 | 1.352                                    |
| 2.01.05.02.08          | Aquisições de Participações Societárias                 | 7.068                                 | 1.812                                    |
| 2.01.06                | Provisões                                               | 2.520                                 | 2.480                                    |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 2.520                                 | 2.480                                    |
| 2.01.06.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 1.923                                 | 965                                      |
| 2.01.06.01.05          | Provisões Impostos e Contribuições Diferidos            | 597                                   | 1.515                                    |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 125.728                               | 161.258                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 103.426                               | 137.622                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                              | 103.426                               | 137.622                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 16.205                                | 20.560                                   |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 16.205                                | 20.560                                   |
| 2.02.02.02.03          | Aquisições de Participações Societárias                 | 16.205                                | 20.460                                   |
| 2.02.02.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 0                                     | 100                                      |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 1.048                                 | 1.628                                    |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 1.048                                 | 1.628                                    |
| 2.02.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 698                                   | 1.159                                    |
| 2.02.03.01.02          | Pis e Cofins Diferidos                                  | 350                                   | 469                                      |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 5.049                                 | 1.448                                    |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 5.049                                 | 1.448                                    |
| 2.02.04.01.05          | Provisões para Contingências                            | 5.049                                 | 1.448                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                                      | 1.055.769                             | 846.197                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                                | 490.941                               | 490.941                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                                     | -6.793                                | -10.600                                  |

**DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>             | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2.03.02.07             | Despesas com Oferta Publica de Ações  | -13.236                               | -13.236                                  |
| 2.03.02.08             | Programa de Opções de Compra de Ações | 6.443                                 | 2.636                                    |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                    | 365.856                               | 365.856                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                         | 26.449                                | 26.449                                   |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros         | 339.407                               | 339.407                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados           | 204.176                               | 0                                        |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial      | 1.589                                 | 0                                        |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2011 à 30/09/2011</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 1.595                                              | 5.909                                                               | 75                                                                           | 7.842                                                                  |
| 3.01.01                | Vendas de Imóveis                                      | 1.523                                              | 5.884                                                               | 935                                                                          | 5.836                                                                  |
| 3.01.02                | Ajuste a Valor Presente                                | 0                                                  | 4                                                                   | 74                                                                           | 74                                                                     |
| 3.01.03                | Taxa de Administração                                  | 379                                                | 1.494                                                               | 320                                                                          | 4.357                                                                  |
| 3.01.04                | Cancelamentos e Descontos                              | -123                                               | -852                                                                | -1.260                                                                       | -1.433                                                                 |
| 3.01.05                | Impostos s/ Vendas                                     | -184                                               | -621                                                                | 6                                                                            | -992                                                                   |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -1.475                                             | -2.810                                                              | -2.790                                                                       | -4.866                                                                 |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                        | 120                                                | 3.099                                                               | -2.715                                                                       | 2.976                                                                  |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | 82.864                                             | 205.580                                                             | 53.133                                                                       | 156.590                                                                |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -174                                               | -726                                                                | -106                                                                         | -299                                                                   |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -13.061                                            | -34.838                                                             | -9.298                                                                       | -24.244                                                                |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 14                                                 | 308                                                                 | 173                                                                          | 1.135                                                                  |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | 527                                                | -4.084                                                              | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 95.558                                             | 244.920                                                             | 62.364                                                                       | 179.998                                                                |
| 3.04.06.01             | Equivalência Patrimonial                               | 96.929                                             | 248.772                                                             | 63.489                                                                       | 183.334                                                                |
| 3.04.06.02             | Amortização de Ágio                                    | -1.371                                             | -3.852                                                              | -1.125                                                                       | -3.336                                                                 |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 82.984                                             | 208.679                                                             | 50.418                                                                       | 159.566                                                                |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | -1.359                                             | -5.646                                                              | -2.589                                                                       | -2.718                                                                 |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 1.056                                              | 5.429                                                               | 1.886                                                                        | 8.577                                                                  |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -2.415                                             | -11.075                                                             | -4.475                                                                       | -11.295                                                                |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 81.625                                             | 203.033                                                             | 47.829                                                                       | 156.848                                                                |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | 6                                                  | 1.143                                                               | 296                                                                          | 235                                                                    |
| 3.08.02                | Diferido                                               | 6                                                  | 1.143                                                               | 296                                                                          | 235                                                                    |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 81.631                                             | 204.176                                                             | 48.125                                                                       | 157.083                                                                |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo do Período                              | 81.631                                             | 204.176                                                             | 48.125                                                                       | 157.083                                                                |
| 3.99                   | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |
| 3.99.01                | Lucro Básico por Ação                                  |                                                    |                                                                     |                                                                              |                                                                        |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta     | Trimestre Atual<br>01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2012 à 30/09/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2011 à 30/09/2011 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2011 à 30/09/2011 |
|-----------------|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.99.01.01      | ON                     | 0,418                                      | 1,0455                                                  | 0,7393                                                           | 2,4131                                                     |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                     | 0,418                                      | 1,0455                                                  | 0,7393                                                           | 2,4131                                                     |

**DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>        | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/07/2011 à 30/09/2011</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 4.01                   | Lucro Líquido do Período         | 81.631                                             | 204.176                                                             | 48.125                                                                       | 157.083                                                                |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes    | -1.232                                             | 1.589                                                               | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 4.02.01                | Ajustes de Avaliação Patrimonial | -1.232                                             | 1.589                                                               | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 4.03                   | Resultado Abrangente do Período  | 80.399                                             | 205.765                                                             | 48.125                                                                       | 157.083                                                                |

**DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                            | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | -43.362                                                         | -65.252                                                            |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                           | -24.046                                                         | -27.077                                                            |
| 6.01.01.01             | Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL                   | 203.033                                                         | 156.848                                                            |
| 6.01.01.02             | Depreciações e Amortizações Acumuladas               | 4.720                                                           | 3.985                                                              |
| 6.01.01.03             | Provisões para Contingências                         | 3.601                                                           | 526                                                                |
| 6.01.01.04             | Tributos Diferidos (PIS e COFINS)                    | -351                                                            | 8                                                                  |
| 6.01.01.05             | Apropriações de Encargos s/ Financiamentos           | 11.635                                                          | 0                                                                  |
| 6.01.01.07             | Resultado da Equivalência                            | -248.772                                                        | -183.334                                                           |
| 6.01.01.11             | Ajuste a Valor Presente                              | -4                                                              | -74                                                                |
| 6.01.01.12             | Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados | -2.781                                                          | -6.332                                                             |
| 6.01.01.13             | Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo        | -523                                                            | -30                                                                |
| 6.01.01.14             | Apropriação Programa de Opções de Compra de Ações    | 3.807                                                           | 1.326                                                              |
| 6.01.01.15             | Ajuste Avaliação Patrimonial                         | 1.589                                                           | 0                                                                  |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                      | -19.316                                                         | -38.175                                                            |
| 6.01.02.01             | Contas a Receber                                     | 3.907                                                           | -3.274                                                             |
| 6.01.02.02             | Imóveis Destinados a Venda                           | 5.597                                                           | -36.692                                                            |
| 6.01.02.03             | Impostos e Contribuições a Recuperar                 | 159                                                             | -1.086                                                             |
| 6.01.02.04             | Despesas com Vendas                                  | -36                                                             | -52                                                                |
| 6.01.02.05             | Depósitos Judiciais                                  | -811                                                            | -287                                                               |
| 6.01.02.06             | Outros Ativos                                        | -2.197                                                          | 50                                                                 |
| 6.01.02.07             | Fornecedores                                         | -4.120                                                          | 7.005                                                              |
| 6.01.02.08             | Obrigações Trabalhistas e Tributárias                | -491                                                            | 214                                                                |
| 6.01.02.09             | Adiantamento de Clientes                             | -158                                                            | 80                                                                 |
| 6.01.02.10             | Credores por Imóveis compromissados                  | -6.900                                                          | 13.000                                                             |
| 6.01.02.12             | Contas a Pagar                                       | -446                                                            | 194                                                                |
| 6.01.02.15             | Pagamento de Juros sobre Financiamento               | -13.831                                                         | -17.327                                                            |
| 6.01.02.16             | Recebimento de Juros sobre Empréstimos e Mútuos      | 11                                                              | 0                                                                  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | 204.736                                                         | 54.536                                                             |
| 6.02.01                | Adições no Ativo Imobilizado                         | -1.304                                                          | -1.905                                                             |
| 6.02.02                | Adições em Investimentos                             | 206.521                                                         | 56.639                                                             |
| 6.02.03                | Adições em Intangíveis                               | -481                                                            | -198                                                               |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | -190.247                                                        | -57.052                                                            |
| 6.03.01                | Captação de Empréstimos e Financiamentos             | 0                                                               | 17.263                                                             |
| 6.03.03                | Partes Relacionadas do Ativo                         | -89.016                                                         | 8.424                                                              |
| 6.03.04                | Partes Relacionadas do Passivo                       | -249                                                            | -60                                                                |
| 6.03.05                | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos            | -27.280                                                         | -28.085                                                            |
| 6.03.08                | Pagamento de Dividendos                              | -70.937                                                         | -51.886                                                            |
| 6.03.11                | Empréstimo                                           | -2.765                                                          | -2.708                                                             |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | -28.873                                                         | -67.768                                                            |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 44.373                                                          | 114.575                                                            |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 15.500                                                          | 46.807                                                             |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                                | 490.941                             | -10.600                                                             | 365.856                  | 0                                     | 0                                    | 846.197                   |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                      | 490.941                             | -10.600                                                             | 365.856                  | 0                                     | 0                                    | 846.197                   |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios            | 0                                   | 3.807                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.04.08                | Provisão Programa de Opções de Compra de Ações | 0                                   | 3.807                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 204.176                               | 1.589                                | 209.572                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                       | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 204.176                               | 0                                    | 204.176                   |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                  | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.589                                | 5.396                     |
| 5.05.02.06             | Provisão Programa de Opções de Compra de Ações | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 3.807                     |
| 5.05.02.07             | Ajustes de Avaliação Patrimonial               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.589                                | 1.589                     |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                                  | 490.941                             | -6.793                                                              | 365.856                  | 204.176                               | 1.589                                | 1.055.769                 |

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                                | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 0                                     | -13.236                              | 701.153                   |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                      | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 0                                     | -13.236                              | 701.153                   |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios            | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 157.083                               | 1.326                                | 158.409                   |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                       | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 157.083                               | 0                                    | 157.083                   |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                  | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.326                                | 1.326                     |
| 5.05.02.06             | Provisão Programa de Opções de Compra de Ações | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.326                                | 1.326                     |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         |
| 5.07                   | Saldos Finais                                  | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 157.083                               | -11.910                              | 859.562                   |

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                         | 2.754                                                           | 9.969                                                              |
| 7.01.01                | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 5.036                                                           | 4.477                                                              |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                  | -2.282                                                          | 5.492                                                              |
| 7.01.02.01             | Taxa de Administração                            | 1.494                                                           | 4.357                                                              |
| 7.01.02.03             | Outras Despesas Operacionais                     | -3.776                                                          | 1.135                                                              |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -17.316                                                         | -13.002                                                            |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -2.810                                                          | -4.866                                                             |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -14.506                                                         | -8.136                                                             |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                           | -14.562                                                         | -3.033                                                             |
| 7.04                   | Retenções                                        | -4.720                                                          | -3.985                                                             |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -868                                                            | -649                                                               |
| 7.04.02                | Outras                                           | -3.852                                                          | -3.336                                                             |
| 7.04.02.01             | Amortização de Ágio                              | -3.852                                                          | -3.336                                                             |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido               | -19.282                                                         | -7.018                                                             |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 254.201                                                         | 191.911                                                            |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial            | 248.772                                                         | 183.334                                                            |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                             | 5.429                                                           | 8.577                                                              |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 234.919                                                         | 184.893                                                            |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                 | 234.919                                                         | 184.893                                                            |
| 7.08.01                | Pessoal                                          | 16.107                                                          | 12.369                                                             |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                               | 13.937                                                          | 10.899                                                             |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                       | 1.462                                                           | 1.017                                                              |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                         | 708                                                             | 453                                                                |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 2.332                                                           | 3.117                                                              |
| 7.08.02.01             | Federais                                         | 2.175                                                           | 2.752                                                              |
| 7.08.02.02             | Estaduais                                        | 18                                                              | 15                                                                 |
| 7.08.02.03             | Municipais                                       | 139                                                             | 350                                                                |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 12.304                                                          | 12.324                                                             |
| 7.08.03.01             | Juros                                            | 10.561                                                          | 11.197                                                             |
| 7.08.03.02             | Aluguéis                                         | 1.228                                                           | 1.029                                                              |
| 7.08.03.03             | Outras                                           | 515                                                             | 98                                                                 |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                 | 204.176                                                         | 157.083                                                            |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 204.176                                                         | 157.083                                                            |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                    | 3.214.437                             | 2.630.337                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                               | 2.286.720                             | 1.796.749                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                  | 157.918                               | 190.641                                  |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                         | 56.727                                | 20.328                                   |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 56.727                                | 20.328                                   |
| 1.01.02.01.02          | Títulos Disponíveis para Venda                 | 56.727                                | 20.328                                   |
| 1.01.03                | Contas a Receber                               | 928.355                               | 792.628                                  |
| 1.01.03.01             | Clientes                                       | 928.355                               | 792.628                                  |
| 1.01.04                | Estoques                                       | 1.085.548                             | 742.573                                  |
| 1.01.06                | Tributos a Recuperar                           | 6.090                                 | 5.434                                    |
| 1.01.06.01             | Tributos Correntes a Recuperar                 | 6.090                                 | 5.434                                    |
| 1.01.07                | Despesas Antecipadas                           | 40.630                                | 38.620                                   |
| 1.01.07.01             | Despesas com Vendas a Apropriar                | 40.630                                | 38.620                                   |
| 1.01.08                | Outros Ativos Circulantes                      | 11.452                                | 6.525                                    |
| 1.01.08.03             | Outros                                         | 11.452                                | 6.525                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                           | 927.717                               | 833.588                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                 | 901.345                               | 811.043                                  |
| 1.02.01.03             | Contas a Receber                               | 724.590                               | 576.887                                  |
| 1.02.01.03.01          | Clientes                                       | 717.163                               | 550.505                                  |
| 1.02.01.03.02          | Outras Contas a Receber                        | 7.427                                 | 26.382                                   |
| 1.02.01.04             | Estoques                                       | 173.268                               | 232.375                                  |
| 1.02.01.07             | Despesas Antecipadas                           | 3.487                                 | 1.781                                    |
| 1.02.01.07.01          | Depósitos Judiciais                            | 3.487                                 | 1.781                                    |
| 1.02.02                | Investimentos                                  | 1.730                                 | 0                                        |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                      | 1.730                                 | 0                                        |
| 1.02.02.01.01          | Participações em Coligadas                     | 1.730                                 | 0                                        |
| 1.02.03                | Imobilizado                                    | 23.557                                | 21.941                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                        | 23.557                                | 21.941                                   |
| 1.02.04                | Intangível                                     | 1.085                                 | 604                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                    | 1.085                                 | 604                                      |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                           | 3.214.437                             | 2.630.337                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                                      | 801.054                               | 819.375                                  |
| 2.01.01                | Obrigações Sociais e Trabalhistas                       | 6.294                                 | 9.457                                    |
| 2.01.01.01             | Obrigações Sociais                                      | 4.021                                 | 5.912                                    |
| 2.01.01.02             | Obrigações Trabalhistas                                 | 2.273                                 | 3.545                                    |
| 2.01.02                | Fornecedores                                            | 58.306                                | 46.859                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                                  | 58.306                                | 46.859                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                                      | 11.983                                | 10.270                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                             | 11.691                                | 10.113                                   |
| 2.01.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar          | 11.441                                | 9.851                                    |
| 2.01.03.01.02          | Imposto de Renda na Fonte a Recolher                    | 250                                   | 262                                      |
| 2.01.03.03             | Obrigações Fiscais Municipais                           | 292                                   | 157                                      |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                            | 483.628                               | 469.844                                  |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 436.960                               | 427.903                                  |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 436.960                               | 427.903                                  |
| 2.01.04.02             | Debêntures                                              | 46.668                                | 41.941                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                       | 182.667                               | 231.815                                  |
| 2.01.05.02             | Outros                                                  | 182.667                               | 231.815                                  |
| 2.01.05.02.02          | Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar                    | 0                                     | 70.937                                   |
| 2.01.05.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 36.555                                | 45.192                                   |
| 2.01.05.02.06          | Contas a pagar                                          | 32.047                                | 25.219                                   |
| 2.01.05.02.07          | Adiantamento de Clientes                                | 106.997                               | 88.655                                   |
| 2.01.05.02.08          | Aquisições de Participações Societárias                 | 7.068                                 | 1.812                                    |
| 2.01.06                | Provisões                                               | 58.176                                | 51.130                                   |
| 2.01.06.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 58.176                                | 51.130                                   |
| 2.01.06.01.02          | Provisões Previdenciárias e Trabalhistas                | 1.924                                 | 964                                      |
| 2.01.06.01.05          | Tributos Diferidos                                      | 56.252                                | 50.166                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                                  | 1.286.247                             | 901.969                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                            | 394.958                               | 280.787                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                            | 291.532                               | 143.165                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                       | 291.532                               | 143.165                                  |
| 2.02.01.02             | Debêntures                                              | 103.426                               | 137.622                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                       | 822.556                               | 570.914                                  |
| 2.02.02.02             | Outros                                                  | 822.556                               | 570.914                                  |
| 2.02.02.02.03          | Aquisições de Participações Societárias                 | 16.205                                | 20.460                                   |
| 2.02.02.02.04          | Adiantamento de Clientes                                | 777.646                               | 521.849                                  |
| 2.02.02.02.05          | Credores por Imóveis Compromissados                     | 17.825                                | 16.012                                   |
| 2.02.02.02.06          | Contas a Pagar                                          | 4.135                                 | 5.193                                    |
| 2.02.02.02.07          | Débitos com Participantes em SCPs                       | 6.745                                 | 7.400                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                                      | 49.024                                | 37.036                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 49.024                                | 37.036                                   |
| 2.02.03.01.01          | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos        | 22.520                                | 17.613                                   |
| 2.02.03.01.02          | Pis e Cofins Diferidos                                  | 26.504                                | 19.423                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                               | 19.709                                | 13.232                                   |
| 2.02.04.01             | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 19.709                                | 13.232                                   |

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                     | <b>Trimestre Atual<br/>30/09/2012</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2011</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2.02.04.01.05          | Provisões para Contingências                  | 19.709                                | 13.232                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                | 1.127.136                             | 908.993                                  |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                      | 490.941                               | 490.941                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                           | -6.793                                | -10.600                                  |
| 2.03.02.07             | Despesas com Oferta Pública de Ações          | -13.236                               | -13.236                                  |
| 2.03.02.08             | Programa de Opções de Compra de Ações         | 6.443                                 | 2.636                                    |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                            | 365.856                               | 365.856                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                                 | 26.449                                | 26.449                                   |
| 2.03.04.05             | Reserva de Retenção de Lucros                 | 339.407                               | 339.407                                  |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 204.176                               | 0                                        |
| 2.03.06                | Ajustes de Avaliação Patrimonial              | 1.589                                 | 0                                        |
| 2.03.09                | Participação dos Acionistas Não Controladores | 71.367                                | 62.796                                   |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Igual Trimestre do Exercício Anterior<br/>01/07/2011 à 30/09/2011</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 391.702                                            | 1.065.689                                                       | 293.312                                                                  | 834.828                                                            |
| 3.01.01                | Vendas de Imóveis                                      | 407.588                                            | 1.125.529                                                       | 316.082                                                                  | 900.681                                                            |
| 3.01.02                | Ajuste a Valor Presente                                | 12.573                                             | 12.657                                                          | -656                                                                     | -10.179                                                            |
| 3.01.03                | Taxa de Administração                                  | 317                                                | 1.394                                                           | 279                                                                      | 924                                                                |
| 3.01.04                | Cancelamentos e Descontos                              | -15.210                                            | -36.043                                                         | -12.391                                                                  | -27.282                                                            |
| 3.01.05                | Impostos s/ Vendas                                     | -13.566                                            | -37.848                                                         | -10.002                                                                  | -29.316                                                            |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -255.530                                           | -711.217                                                        | -204.562                                                                 | -576.659                                                           |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                        | 136.172                                            | 354.472                                                         | 88.750                                                                   | 258.169                                                            |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -40.421                                            | -118.553                                                        | -34.198                                                                  | -85.412                                                            |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -21.750                                            | -61.951                                                         | -20.272                                                                  | -49.980                                                            |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -17.305                                            | -48.203                                                         | -12.770                                                                  | -32.303                                                            |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 966                                                | 3.055                                                           | -31                                                                      | 207                                                                |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | -2.332                                             | -11.454                                                         | -1.125                                                                   | -3.336                                                             |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 95.751                                             | 235.919                                                         | 54.552                                                                   | 172.757                                                            |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 9.007                                              | 25.775                                                          | 9.463                                                                    | 27.818                                                             |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 16.383                                             | 51.373                                                          | 13.017                                                                   | 39.544                                                             |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -7.376                                             | -25.598                                                         | -3.554                                                                   | -11.726                                                            |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 104.758                                            | 261.694                                                         | 64.015                                                                   | 200.575                                                            |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -14.077                                            | -40.786                                                         | -11.329                                                                  | -31.784                                                            |
| 3.08.01                | Corrente                                               | -10.865                                            | -32.904                                                         | -8.642                                                                   | -23.185                                                            |
| 3.08.02                | Diferido                                               | -3.212                                             | -7.882                                                          | -2.687                                                                   | -8.599                                                             |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 90.681                                             | 220.908                                                         | 52.686                                                                   | 168.791                                                            |
| 3.10                   | Resultado Líquido de Operações Descontinuadas          | -9.050                                             | -16.732                                                         | -4.561                                                                   | -11.708                                                            |
| 3.10.01                | Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas    | -9.050                                             | -16.732                                                         | -4.561                                                                   | -11.708                                                            |
| 3.10.01.01             | Acionistas não Controladores                           | -9.050                                             | -16.732                                                         | -4.561                                                                   | -11.708                                                            |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 81.631                                             | 204.176                                                         | 48.125                                                                   | 157.083                                                            |
| 3.11.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora             | 81.631                                             | 204.176                                                         | 48.125                                                                   | 157.083                                                            |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/07/2012 à 30/09/2012 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2012 à 30/09/2012 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/07/2011 à 30/09/2011 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2011 à 30/09/2011 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação) |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação           |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                              | 0,4181                                     | 1,0455                                                  | 0,7393                                                           | 2,4131                                                     |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação          |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | ON                              | 0,418                                      | 1,0455                                                  | 0,7393                                                           | 2,4131                                                     |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                   | <b>Trimestre Atual<br/>01/07/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2012 à 30/09/2012</b> | <b>Igual Trimestre do Exercício Anterior<br/>01/07/2011 à 30/09/2011</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2011 à 30/09/2011</b> |
|------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 4.01                   | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 81.631                                             | 204.176                                                         | 48.125                                                                   | 157.083                                                            |
| 4.02                   | Outros Resultados Abrangentes               | -1.232                                             | 1.589                                                           | 0                                                                        | 0                                                                  |
| 4.02.01                | Ajustes de Avaliação Patrimonial            | -1.232                                             | 1.589                                                           | 0                                                                        | 0                                                                  |
| 4.03                   | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 80.399                                             | 205.765                                                         | 48.125                                                                   | 157.083                                                            |
| 4.03.01                | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 80.399                                             | 205.765                                                         | 48.125                                                                   | 157.083                                                            |

**DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)****(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                                   | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                      | 01/01/2012 à 30/09/2012 | Anterior<br>01/01/2011 à 30/09/2011 |
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                | -103.737                | -185.824                            |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                           | 335.966                 | 239.297                             |
| 6.01.01.01      | Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL                   | 261.694                 | 200.575                             |
| 6.01.01.02      | Depreciações e Amortizações Acumuladas               | 10.846                  | 4.903                               |
| 6.01.01.03      | Provisões para Contingências                         | 6.477                   | 2.535                               |
| 6.01.01.04      | Tributos Diferidos (PIS e COFINS)                    | 10.192                  | 9.739                               |
| 6.01.01.05      | Apropriações de Encargos s/ Financiamentos           | 57.920                  | 17.993                              |
| 6.01.01.11      | Ajuste a Valor Presente                              | -12.657                 | 10.179                              |
| 6.01.01.12      | Encargos Financeiros s/ Financ. Amort. Capitalizados | -2.781                  | -6.332                              |
| 6.01.01.13      | Apropriações de Encargos Financeiros s/ Mutuo        | -1.121                  | -1.621                              |
| 6.01.01.14      | Apropriação Programa de Opções de Compra de Ações    | 3.807                   | 1.326                               |
| 6.01.01.15      | Ajuste Avaliação Patrimonial                         | 1.589                   | 0                                   |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                      | -439.703                | -425.121                            |
| 6.01.02.01      | Contas a Receber                                     | -289.728                | -294.954                            |
| 6.01.02.02      | Imóveis Destinados a Venda                           | -281.087                | -190.341                            |
| 6.01.02.03      | Impostos e Contribuições a Recuperar                 | -656                    | -840                                |
| 6.01.02.04      | Despesas com Vendas                                  | -2.010                  | 490                                 |
| 6.01.02.05      | Depósitos Judiciais                                  | -1.706                  | -247                                |
| 6.01.02.06      | Outros Ativos                                        | -4.927                  | 101                                 |
| 6.01.02.07      | Fornecedores                                         | 11.447                  | 9.335                               |
| 6.01.02.08      | Obrigações Trabalhistas e Tributárias                | -2.080                  | -131                                |
| 6.01.02.09      | Adiantamento de Clientes                             | 274.139                 | 75.120                              |
| 6.01.02.10      | Credores por Imóveis compromissados                  | -6.824                  | 18.584                              |
| 6.01.02.12      | Contas a Pagar                                       | 5.770                   | 5.428                               |
| 6.01.02.13      | Aquisição de Participações Societárias               | 1.001                   | 1.794                               |
| 6.01.02.14      | Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos         | -31.313                 | -23.166                             |
| 6.01.02.15      | Pagamento de Juros sobre Financiamento               | -55.002                 | -26.294                             |
| 6.01.02.17      | Títulos e Valores Mobiliários                        | -56.727                 | 0                                   |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento             | -14.673                 | -9.774                              |
| 6.02.01         | Adições no Ativo Imobilizado                         | -12.462                 | -9.576                              |
| 6.02.02         | Adições em Investimentos                             | -1.730                  | 0                                   |
| 6.02.03         | Adições em Intangíveis                               | -481                    | -198                                |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento            | 65.359                  | 79.380                              |
| 6.03.01         | Capitalização Empréstimos e Financiamentos           | 353.129                 | 311.518                             |
| 6.03.05         | Pagamento de Empréstimos e Financiamentos            | -228.092                | -160.788                            |
| 6.03.07         | Aumento (Diminuição) das Participações Minoritárias  | -7.463                  | 14.701                              |
| 6.03.08         | Pagamento de Dividendos                              | -70.937                 | -51.886                             |
| 6.03.09         | Diminuição Débitos com Participantes em SCPs         | -1.354                  | -11.457                             |
| 6.03.11         | Empréstimo                                           | -2.765                  | -22.708                             |
| 6.03.12         | Recebimento de Empréstimos e Mútuos                  | 22.841                  | 0                                   |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes            | -53.051                 | -116.218                            |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                | 210.969                 | 304.539                             |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                  | 157.918                 | 188.321                             |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                                | 490.941                             | -10.600                                                             | 365.856                  | 0                                     | 0                                    | 846.197                   | 62.796                                    | 908.993                               |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | 0                                         | 0                                     |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                      | 490.941                             | -10.600                                                             | 365.856                  | 0                                     | 0                                    | 846.197                   | 62.796                                    | 908.993                               |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios            | 0                                   | 3.807                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 3.807                     | -8.161                                    | -4.354                                |
| 5.04.08                | Provisão Programa de Opções de Compra de Ações | 0                                   | 3.807                                                               | 0                        | 0                                     | 0                                    | 3.807                     | 0                                         | 3.807                                 |
| 5.04.09                | Participação de Minoritários em Controladas    | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | -8.161                                    | -8.161                                |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 204.176                               | 1.589                                | 205.765                   | 16.732                                    | 222.497                               |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                       | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 204.176                               | 0                                    | 204.176                   | 16.732                                    | 220.908                               |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                  | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.589                                | 1.589                     | 0                                         | 1.589                                 |
| 5.05.02.07             | Ajustes de Avaliação Patrimonial               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.589                                | 1.589                     | 0                                         | 1.589                                 |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | 0                                         | 0                                     |
| 5.07                   | Saldos Finais                                  | 490.941                             | -6.793                                                              | 365.856                  | 204.176                               | 1.589                                | 1.055.769                 | 71.367                                    | 1.127.136                             |

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011****(Reais Mil)**

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                      | <b>Capital Social Integralizado</b> | <b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b> | <b>Outros Resultados Abrangentes</b> | <b>Patrimônio Líquido</b> | <b>Participação dos Não Controladores</b> | <b>Patrimônio Líquido Consolidado</b> |
|------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|
| 5.01                   | Saldos Iniciais                                | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 0                                     | -13.236                              | 701.153                   | 26.674                                    | 727.827                               |
| 5.02                   | Ajustes de Exercícios Anteriores               | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | 0                                         | 0                                     |
| 5.03                   | Saldos Iniciais Ajustados                      | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 0                                     | -13.236                              | 701.153                   | 26.674                                    | 727.827                               |
| 5.04                   | Transações de Capital com os Sócios            | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -11.708                               | 0                                    | -11.708                   | 25.120                                    | 13.412                                |
| 5.04.09                | Participação de Minoritários em Controladas    | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | -11.708                               | 0                                    | -11.708                   | 25.120                                    | 13.412                                |
| 5.05                   | Resultado Abrangente Total                     | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 168.791                               | 1.326                                | 170.117                   | 0                                         | 170.117                               |
| 5.05.01                | Lucro Líquido do Período                       | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 168.791                               | 0                                    | 168.791                   | 0                                         | 168.791                               |
| 5.05.02                | Outros Resultados Abrangentes                  | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.326                                | 1.326                     | 0                                         | 1.326                                 |
| 5.05.02.06             | Provisão Programa de Opções de Compra de Ações | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 1.326                                | 1.326                     | 0                                         | 1.326                                 |
| 5.06                   | Mutações Internas do Patrimônio Líquido        | 0                                   | 0                                                                   | 0                        | 0                                     | 0                                    | 0                         | 0                                         | 0                                     |
| 5.07                   | Saldos Finais                                  | 490.941                             | 15.781                                                              | 207.667                  | 157.083                               | -11.910                              | 859.562                   | 51.794                                    | 911.356                               |

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta                               | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                  | 01/01/2012 à 30/09/2012 | Anterior<br>01/01/2011 à 30/09/2011 |
| 7.01            | Receitas                                         | 1.102.071               | 864.432                             |
| 7.01.01         | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços       | 1.102.143               | 863.220                             |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                  | -72                     | 1.212                               |
| 7.01.02.01      | Taxa de Administração                            | 1.394                   | 924                                 |
| 7.01.02.02      | Outras Receitas Operacionais                     | 0                       | 288                                 |
| 7.01.02.03      | Outras Despesas Operacionais                     | -1.466                  | 0                                   |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                  | -788.492                | -638.527                            |
| 7.02.01         | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos          | -711.217                | -576.659                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -77.275                 | -61.868                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                           | 313.579                 | 225.905                             |
| 7.04            | Retenções                                        | -10.846                 | -4.903                              |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão              | -10.846                 | -4.903                              |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido               | 302.733                 | 221.002                             |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência         | 34.641                  | 27.836                              |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                             | 51.373                  | 39.545                              |
| 7.06.03         | Outros                                           | -16.732                 | -11.709                             |
| 7.06.03.01      | Participantes em SCPs                            | -698                    | -1.289                              |
| 7.06.03.02      | Participações de Minoritários em Controladas     | -16.034                 | -10.420                             |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir              | 337.374                 | 248.838                             |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                 | 337.374                 | 248.838                             |
| 7.08.01         | Pessoal                                          | 16.108                  | 12.374                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                               | 13.937                  | 10.903                              |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                       | 1.463                   | 1.018                               |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                         | 708                     | 453                                 |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                  | 90.265                  | 66.619                              |
| 7.08.02.01      | Federais                                         | 89.657                  | 66.071                              |
| 7.08.02.02      | Estaduais                                        | 18                      | 14                                  |
| 7.08.02.03      | Municipais                                       | 590                     | 534                                 |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros             | 26.825                  | 12.762                              |
| 7.08.03.01      | Juros                                            | 12.126                  | 4.921                               |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                         | 1.228                   | 1.036                               |
| 7.08.03.03      | Outras                                           | 13.471                  | 6.805                               |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                 | 204.176                 | 157.083                             |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período             | 204.176                 | 157.083                             |

## Comentário do Desempenho



Release de Resultados 3T12 e 9M12

## HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 3T12 E 9M12

Lucro líquido atinge R\$ 81,6 milhões no trimestre, 70% superior que o 3T11

**Mogi das Cruzes, 13 de novembro de 2012** – A Helbor Empreendimentos S.A. (BM&FBOVESPA: HBOR3), incorporadora residencial e comercial com presença em 10 estados e no Distrito Federal, abrangendo 31 cidades brasileiras, anuncia hoje seus resultados do terceiro trimestre de 2012 (3T12) e primeiros nove meses de 2012 (9M12). As informações trimestrais apresentadas foram comparadas com o 3T11 e com o 2T12, além da comparação do 9M12 com o 9M11. As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade (International Financial Reporting Standards – IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

## TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

(Em Português com Tradução Simultânea para o Inglês)

Data: 14 de novembro de 2012  
 Hora: 15:00 (Horário de Brasília)  
 12:00 (Horário de NY)

## Português

Tel: +55 (11) 3127-4971  
 Código: Helbor  
 Link para webcast: [Clique aqui](#)

Replay: +55 (11) 3127-4999  
 Código: 71173808

## Inglês

Tel: +1 (516) 300-1066  
 Código: Helbor  
 Link para webcast: [Clique aqui](#)

Replay: +55 (11) 3127-4999  
 Código: 21030035

## FALE COM RI

Roberval Lanera Toffoli  
 Ricardo Rosanova Garcia  
 Juliana Martins Nunes  
 E-mail: [ri@helbor.com.br](mailto:ri@helbor.com.br)  
 Telefones: (11) 3174-1211 ou  
 (11) 4795-8555  
<http://ri.helbor.com.br/>

## HBOR3

Ações Emitidas: 195.290.721  
 Preço de Fechamento\*: R\$ 12,05  
 Valor de Mercado\*: R\$ 2,35 bilhões

\* em 13/11/2012

## Destaques

- 📊 O **VGV Total Lançado** no 3T12 atingiu R\$ 276,3 milhões, com a **parte Helbor** representando R\$ 214,5 milhões. Este valor representa uma redução de 3,5% sobre o 3T11. No 9M12, o VGV lançado parte Helbor somou R\$ 683,2 milhões, 12,8% menor que o 9M11.
- 📊 As **Vendas Contratadas Totais** do 3T12 somaram R\$ 321,7 milhões e a **parte Helbor** alcançou R\$ 238,5 milhões, valor este que corresponde a uma queda de 7,7% em relação ao 3T11. No 9M12, as vendas totais somaram R\$ 1.005,0 milhões e a parte Helbor alcançou R\$ 770,3 milhões, crescimento de 0,3% em relação ao 9M11. As **Vendas sobre Oferta (VSO)**, considerando-se a parte Helbor, atingiram 21,7% no trimestre e 50,0% nos nove primeiros meses do ano.
- 📊 O **Banco de Terrenos** somou R\$ 7,2 bilhões (R\$ 8,9 bilhões considerando a Alden) em 30 de setembro de 2012, um aumento de 1,0% em comparação a 30 de junho de 2012. A parte Helbor totalizou R\$ 5,6 bilhões (R\$ 6,4 bilhões considerando a Alden) ao final do trimestre.
- 📊 A **Receita Operacional Líquida** apresentou um crescimento de 33,5% no trimestre, partindo de R\$ 293,3 milhões no 3T11 e evoluindo para R\$ 391,7 milhões no 3T12. No ano a Receita Líquida cresceu 27,7%, somando R\$ 1.065,7 milhões no 9M12.
- 📊 O **Lucro Bruto** totalizou R\$ 136,2 milhões no 3T12, apresentando um crescimento de 53,4% em comparação com o mesmo período do ano anterior, com **Margem Bruta** de 34,8% (**Margem Bruta Ajustada** de 37,8%). No 9M12, o lucro bruto atingiu R\$ 354,5 milhões (37,3% maior que o 9M11), com Margem Bruta de 33,3%, 240 pontos base maior que o 9M11.
- 📊 O **EBITDA** somou R\$ 99,6 milhões no 3T12, substancial crescimento de 91,6% em relação ao 3T11 e 21,1% superior ao 2T12, com **Margem EBITDA** de 25,4% (**Margem EBITDA Ajustada** de 28,1%). No acumulado do ano, o EBITDA cresceu 38,9%, atingindo R\$ 246,8 milhões e a Margem EBITDA correspondeu a 23,2% (**Margem EBITDA Ajustada** de 27,8%).
- 📊 O **Lucro Líquido** totalizou R\$ 81,7 milhões (**lucro por ação** de R\$ 0,4180) no 3T12, um crescimento de 69,6% em relação ao 3T11, com **Margem Líquida** de 20,8%. No 9M12, o lucro líquido somou R\$ 204,2 milhões, com crescimento de 30,0% em relação ao 9M11 e Margem Líquida de 19,2%.
- 📊 O ROE dos últimos 12 meses atingiu 27,6%, um crescimento de 220 pontos base em relação ao trimestre anterior. O ROE trimestral anualizado, por sua vez, foi de 32,2%. A companhia, assim, manteve-se como referência no setor em termos de rentabilidade.

## Comentário do Desempenho



Release de Resultados 3T12 e 9M12

## ÍNDICE

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| Principais Indicadores .....                             | 3  |
| Comentários da Administração .....                       | 4  |
| Lançamentos .....                                        | 5  |
| Vendas Contratadas.....                                  | 5  |
| Estoque .....                                            | 8  |
| Resultados a Apropriar.....                              | 11 |
| Banco de Terrenos .....                                  | 11 |
| Entregas .....                                           | 13 |
| Receita Operacional.....                                 | 13 |
| Lucro Bruto.....                                         | 14 |
| Despesas Gerais e Administrativas .....                  | 15 |
| Despesas Comerciais.....                                 | 15 |
| Resultado Financeiro .....                               | 15 |
| EBITDA.....                                              | 16 |
| Lucro Líquido .....                                      | 17 |
| Recebíveis.....                                          | 17 |
| Caixa e Endividamento.....                               | 18 |
| Glossário.....                                           | 20 |
| Anexo I – Empreendimentos .....                          | 21 |
| Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados ..... | 24 |
| Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado.....         | 25 |
| Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado .....              | 26 |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Principais Indicadores

|                                                            | 3T12      | 3T11      | Var.<br>3T12 x 3T11 | 2T12      | Var.<br>3T12 x 2T12 | 9M12      | 9M11    | Var.<br>9M12 x 9M11 |
|------------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------|---------------------|
| <b>Lançamentos</b>                                         |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| VGV Total (R\$ mil)                                        | 276.279   | 295.520   | -6,5%               | 451.959   | -38,9%              | 897.709   | 990.805 | -9,4%               |
| VGV Helbor (R\$ mil)                                       | 214.504   | 222.387   | -3,5%               | 305.822   | -29,9%              | 683.223   | 783.647 | -12,8%              |
| Participação Helbor                                        | 77,6%     | 75,3%     | 230 bps             | 67,7%     | 990 bps             | 76,1%     | 79,1%   | -300 bps            |
| Empreendimentos Lançados                                   | 3         | 4         | (1)                 | 4         | -1                  | 10        | 13      | (3)                 |
| Unidades Lançadas                                          | 1.040     | 781       | 259                 | 1.229     | -189                | 2.640     | 2.448   | 192                 |
| <b>Vendas Contratadas</b>                                  |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| Vendas Contratadas Totais (R\$ mil)                        | 321.653   | 315.608   | 1,9%                | 406.328   | -20,8%              | 1.005.024 | 946.625 | 6,2%                |
| Vendas Contratadas Helbor (R\$ mil)                        | 238.471   | 258.456   | -7,7%               | 300.391   | -20,6%              | 770.288   | 767.688 | 0,3%                |
| Participação Helbor                                        | 74,1%     | 81,9%     | -780 bps            | 73,9%     | 20 bps              | 76,6%     | 81,1%   | -450 bps            |
| Unidades Vendidas                                          | 896       | 872       | 24                  | 1.092     | -196                | 2.589     | 2.368   | 221                 |
| VSO (Parte Helbor)                                         | 21,7%     | 33,9%     | -1.220 bps          | 27,4%     | -570 bps            | 50,0%     | 66,2%   | 1.620 bps           |
| <b>Banco de Terrenos</b>                                   |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| Banco de Terrenos (VGV Total - R\$ mil)                    | 7.201.144 | 7.095.743 | 1,5%                | 7.129.889 | 1,0%                |           |         |                     |
| Banco de Terrenos Incluindo Alden (VGV Total - R\$ mil)    | 8.871.242 | 8.500.063 | 4,4%                | 8.799.987 | 0,8%                |           |         |                     |
| Banco de Terrenos (Parte Helbor - R\$ mil)                 | 5.566.863 | 5.701.970 | -2,4%               | 5.480.221 | 1,6%                |           |         |                     |
| Banco de Terrenos Incluindo Alden (Parte Helbor - R\$ mil) | 6.381.527 | 6.404.130 | -0,4%               | 6.294.885 | 1,4%                |           |         |                     |
| Número de Projetos (sem Alden)                             | 67        | 71        | -4                  | 66        | 1                   |           |         |                     |
| Número de Unidades (sem Alden)                             | 14.175    | 17.297    | -3.122              | 14.372    | -197                |           |         |                     |
| <b>Destaques Financeiros</b>                               |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| Receita Operacional Líquida (R\$ mil)                      | 391.702   | 293.312   | 33,5%               | 363.247   | 7,8%                | 1.065.689 | 834.828 | 27,7%               |
| Lucro Bruto (R\$ mil)                                      | 136.172   | 88.750    | 53,4%               | 114.691   | 18,7%               | 354.472   | 258.169 | 37,3%               |
| Margem Bruta (%)                                           | 34,8%     | 30,3%     | 450 bps             | 31,6%     | 320 bps             | 33,3%     | 30,9%   | 240 bps             |
| Margem Bruta Ajustada (%)                                  | 37,8%     | 37,5%     | 30 bps              | 36,7%     | 110 bps             | 38,0%     | 37,5%   | 50 bps              |
| DGA / Receita Líquida (%)                                  | 4,3%      | 4,3%      | 0 bps               | 3,9%      | 40 bps              | 4,3%      | 3,8%    | 50 bps              |
| EBIT (R\$ mil)                                             | 104.758   | 64.015    | 63,6%               | 88.934    | 17,8%               | 261.694   | 200.575 | 30,5%               |
| Margem EBIT (%)                                            | 26,7%     | 21,8%     | 490 bps             | 24,5%     | 220 bps             | 24,6%     | 24,0%   | 60 bps              |
| EBITDA (R\$ mil)                                           | 99.551    | 51.965    | 91,6%               | 82.211    | 21,1%               | 246.765   | 177.660 | 38,9%               |
| Margem EBITDA (%)                                          | 25,4%     | 17,7%     | 770 bps             | 22,6%     | 280 bps             | 23,2%     | 21,3%   | 190 bps             |
| Margem EBITDA Ajustada (%)                                 | 28,1%     | 24,9%     | 320 bps             | 27,7%     | 40 bps              | 27,8%     | 28,0%   | -20 bps             |
| Lucro Líquido (R\$ mil)                                    | 81.631    | 48.125    | 69,6%               | 70.681    | 15,5%               | 204.176   | 157.083 | 30,0%               |
| Margem Líquida (%)                                         | 20,8%     | 16,4%     | 440 bps             | 19,5%     | 130 bps             | 19,2%     | 18,8%   | 40 bps              |
| Margem Líquida Ajustada (%)                                | 18,2%     | 16,6%     | 160 bps             | 19,2%     | -100 bps            | 18,2%     | 19,8%   | -160 bps            |
| ROE Últimos 12 Meses <sup>1</sup>                          | 27,6%     | 26,4%     | 120 bps             | 25,4%     | 220 bps             | 27,6%     | 26,4%   | 120 bps             |
| ROAE (ROE Anualizado) <sup>2</sup>                         | 32,2%     | 23,1%     | 910 bps             | 30,2%     | 200 bps             | 29,1%     | 27,2%   | 190 bps             |
| Lucro por ação (R\$) <sup>3</sup>                          | 0,4180    | 0,2464    | 69,6%               | 0,3619    | 15,5%               | 1,0455    | 0,8044  | 30,0%               |
| <b>Resultados a Apropriar</b>                              |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| Receita Líquida a apropriar (R\$ mil)                      | 1.735.829 | 1.639.777 | 5,9%                | 1.786.315 | -2,8%               |           |         |                     |
| Resultados a apropriar (R\$ mil)                           | 633.123   | 627.253   | 0,9%                | 666.045   | -4,9%               |           |         |                     |
| Margem a apropriar (%)                                     | 36,5%     | 38,3%     | -180 bps            | 37,3%     | -80 bps             |           |         |                     |
| <b>Endividamento</b>                                       |           |           |                     |           |                     |           |         |                     |
| Dívida Líquida com SFH (R\$ mil)                           | 663.941   | 505.394   | 31,4%               | 601.390   | 10,4%               |           |         |                     |
| Dívida Líquida ex-SFH (R\$ mil)                            | (63.528)  | (7.714)   | 723,5%              | (73.486)  | -13,6%              |           |         |                     |
| Patrimônio Líquido (R\$ mil)                               | 1.055.769 | 859.562   | 22,8%               | 974.134   | 8,4%                |           |         |                     |
| Dív. LÍQ ex-SF / Patrim. LÍQ. (%)                          | -6,0%     | -0,9%     | -510 bps            | -7,5%     | 150 bps             |           |         |                     |
| Dív. LÍQ / Patrim. LÍQ. (%)                                | 62,9%     | 58,8%     | 410 bps             | 61,7%     | 120 bps             |           |         |                     |

1 – Lucro líquido dos últimos 12 meses sobre patrimônio líquido médio do período

2 – Lucro líquido do trimestre vezes 4, sobre PL do trimestre

3 – Lucro por ação histórico ajustado pelo desdobramento de ações de 3:1 ocorrido em abril de 2012

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

### Comentários da Administração

A Helbor tem a satisfação de anunciar os resultados do terceiro trimestre e primeiros nove meses de 2012. A Companhia orgulha-se em apresentar resultados sólidos e consistentes, comprovados pelos indicadores operacionais e financeiros.

É importante reforçar que esta solidez nos resultados ao longo dos últimos trimestres é reflexo da estratégia da companhia focada em alguns pilares, como: atuação exclusiva na incorporação de imóveis, com o apoio de parceiros construtores contratados a um custo de obra com preço máximo garantido; rígido controle de custos e de despesas; preferência pela compra de terrenos por permutas; giro rápido do ativo; diversificação de lançamentos em âmbito geográfico e de segmentos de renda.

No 3T12, a Helbor lançou 3 empreendimentos, perfazendo R\$ 276,3 milhões, sendo R\$ 214,5 milhões a parte Helbor. Todos os empreendimentos lançados foram comerciais e no estado de São Paulo: um na cidade de São Paulo, um em São Vicente e outro em Mogi das Cruzes. Mais uma vez as dificuldades de aprovações dos empreendimentos dificultaram os lançamentos do trimestre, e alguns que estavam programados para o terceiro trimestre deste ano tiveram que ser postergados.

As vendas contratadas totais no 3T12 somaram R\$ 321,7 milhões, sendo R\$ 238,5 milhões a parte Helbor, valor este 7,7% menor que no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as vendas somaram R\$ 1.005,0 milhões, com 76,6% de participação Helbor, o que corresponde a um volume de vendas de R\$ 770,3 milhões. No acumulado do ano, as vendas cresceram 0,3% (parte Helbor).

A Helbor continua sustentando a prática de analisar o mercado principalmente em relação a preço e às vendas e, desta forma, mantém-se como uma das companhias com as melhores margens e velocidade de vendas do setor, visando a criação de valor para seus acionistas e investidores.

O banco de terrenos para futuros lançamentos atingiu R\$ 5,6 bilhões no encerramento de setembro de 2012 (parte Helbor), totalizando 67 empreendimentos. Considerando-se o VGV potencial advindo da Alden, o VGV parte Helbor somou R\$ 6,4 bilhões no final do mesmo período.

Foram entregues 4 empreendimentos no 3T12, totalizando 728 unidades líquidas que, quando lançadas, somavam um VGV parte Helbor de R\$ 244,5 milhões. No ano, o volume de entregas totaliza 2.078 unidades, correspondendo a um VGV parte Helbor de R\$ 607,5 milhões.

A Companhia apresentou no 3T12 uma receita líquida de R\$ 391,7 milhões, crescimento de 33,5% em relação ao 3T11. O lucro bruto totalizou R\$ 136,2 milhões e a margem bruta atingiu 34,8%. O lucro bruto aumentou em 53,4% no trimestre, em relação ao 3T11.

As despesas gerais e administrativas somaram R\$ 16,7 milhões no trimestre, correspondendo a 4,3% da receita líquida do período, permanecendo como uma das companhias mais eficientes do setor imobiliário. O lucro líquido do trimestre totalizou R\$ 81,6 milhões, o que representa uma margem líquida de 20,8%. O ROE dos últimos 12 meses alcançou 27,6%, indicador bastante expressivo e que atesta a preocupação da Helbor na rentabilidade de seus negócios e seu compromisso com a geração de valor para os acionistas.

Diante destes resultados, e mesmo dentro de um mercado mais desafiador e estabilizado em relação aos anos anteriores, a Helbor reafirma a confiança em seu modelo de negócios e o compromisso em manter a Companhia entre as mais eficientes e rentáveis de seu setor, focada na gestão responsável e transparente em relação aos seus clientes e acionistas.

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Lançamentos

O VGV total lançado no 3T12 atingiu R\$ 276,3 milhões, sendo R\$ 214,5 milhões parte Helbor (77,6% do VGV total lançado), e totalizando 3 empreendimentos (3 comerciais). O VGV parte Helbor lançado representa uma queda de 3,5% em relação ao 3T11 e de 29,9% em relação ao 2T12.

No acumulado do ano, a Helbor lançou R\$ 897,7 milhões em VGV Total, com participação média de 76,1%, o que representa R\$ 683,2 milhões em VGV Próprio. Estes valores representam uma diminuição de 9,4% em relação ao VGV total e 12,8% em relação ao VGV parte Helbor lançado no mesmo período de 2011.

A tabela a seguir detalha os empreendimentos lançados em 2012:

| Empreendimentos                        | Data   | Localização                | Segmento                 | Unid.        | Unid. Líquidas* | VGV Total* (R\$ Mil) | VGV Helbor* (R\$ Mil) | Part. Helbor |
|----------------------------------------|--------|----------------------------|--------------------------|--------------|-----------------|----------------------|-----------------------|--------------|
| Helbor Boulevard Tatuapé               | mar-12 | São Paulo - SP             | Médio Alto               | 72           | 72              | 46.380               | 46.380                | 100,0%       |
| Helbor Offices Imperatriz Leopoldina   | mar-12 | São Paulo - SP             | Comercial                | 183          | 169             | 57.360               | 57.360                | 100,0%       |
| Helbor Spazio Club Joinville           | mar-12 | Joinville - SC             | Médio                    | 116          | 116             | 65.731               | 59.158                | 90,0%        |
| <b>Total 1T12 - 3 Empreendimentos</b>  |        |                            |                          | <b>371</b>   | <b>357</b>      | <b>169.471</b>       | <b>162.897</b>        | <b>96,1%</b> |
| Reserva Bonifácia by Helbor            | mai-12 | Cuiabá - MT                | Médio                    | 160          | 114             | 78.868               | 70.981                | 90,0%        |
| Mondial Salvador                       | mai-12 | Salvador - BA              | Hotel, Comercial e Médio | 457          | 408             | 126.134              | 75.680                | 60,0%        |
| Helbor Up Offices                      | jun-12 | São Paulo - SP             | Comercial                | 244          | 244             | 73.240               | 54.930                | 75,0%        |
| Movement City & Life                   | jun-12 | São Bernardo do Campo - SP | Médio                    | 368          | 368             | 173.717              | 104.230               | 60,0%        |
| <b>Total 2T12 - 4 Empreendimentos</b>  |        |                            |                          | <b>1.229</b> | <b>1.134</b>    | <b>451.959</b>       | <b>305.822</b>        | <b>67,7%</b> |
| Offices Nações Unidas                  | set-12 | São Paulo - SP             | Comercial                | 238          | 192             | 70.087               | 35.044                | 50,0%        |
| Helbor Offices São Vicente             | set-12 | São Vicente - SP           | Comercial                | 472          | 469             | 145.066              | 130.559               | 90,0%        |
| Patteo Mogilar Sky                     | set-12 | Mogi das Cruzes - SP       | Comercial                | 330          | 275             | 61.126               | 48.901                | 80,0%        |
| <b>Total 3T12 - 3 Empreendimentos</b>  |        |                            |                          | <b>1.040</b> | <b>936</b>      | <b>276.279</b>       | <b>214.504</b>        | <b>77,6%</b> |
| <b>Total 2012 - 10 Empreendimentos</b> |        |                            |                          | <b>2.640</b> | <b>2.427</b>    | <b>897.709</b>       | <b>683.223</b>        | <b>76,1%</b> |

\* Líquidos(as) de Permutas.

Dentre os lançamentos do trimestre, merece destaque o Patteo Mogilar Sky, pelo conceito inovador na cidade de Mogi das Cruzes. Ele concentrará em um mesmo endereço torres comerciais, residenciais e um mall. A primeira fase do empreendimento, formada por 3 torres comerciais de 5 andares, totaliza 275 salas comerciais de 29,95 m² a 38,47 m².

Também destacamos o primeiro lançamento da companhia na cidade de São Vicente. O Helbor Offices São Vicente oferece conjuntos comerciais de 45 a 825 m² privativos. O empreendimento, que ficará no centro, terá total infraestrutura, estando próximo a shoppings, prefeitura, bancos e com fácil acesso às principais vias da cidade. A Helbor, em parceria com a Serlam, já desenvolveu 13 empreendimentos na cidade vizinha de Santos.

## Vendas Contratadas

As vendas contratadas totais atingiram R\$ 321,7 milhões no 3T12, um crescimento de 1,9% em relação ao 3T11, mas uma queda de 20,8% em relação ao 2T12. A parte Helbor correspondeu a R\$ 238,5 milhões (74,1% das vendas totais), uma diminuição de 7,7% quando comparado ao 3T11 e de 20,6% em relação ao 2T12. Do total de vendas parte Helbor do trimestre, 49,3% correspondem a vendas de lançamentos e 50,7% de estoque.

No acumulado dos nove primeiros meses do ano, as vendas contratadas totais atingiram R\$ 1.005,0 milhões, um crescimento de 6,2% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A participação Helbor correspondeu a 76,6%, ou R\$ 770,3 milhões, 0,3% maior que o 9M11.

## Comentário do Desempenho



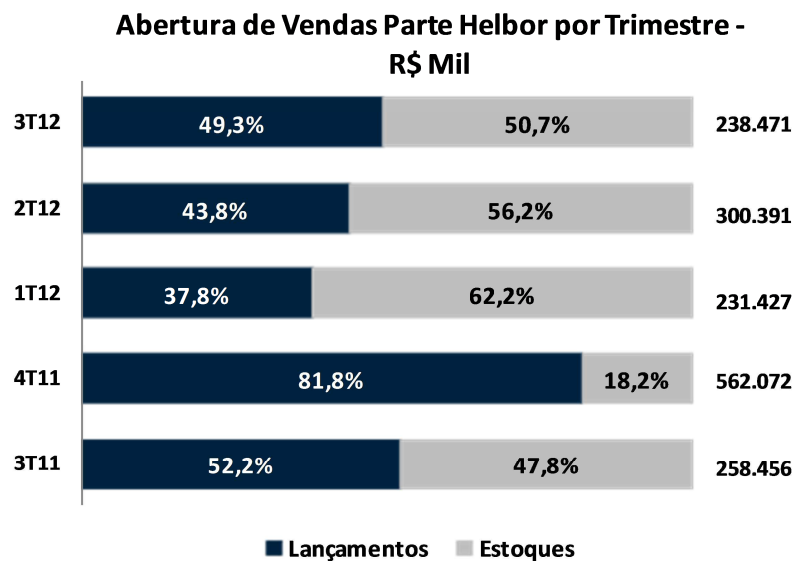
## Release de Resultados 3T12 e 9M12

A velocidade de vendas medida pelo indicador VSO atingiu 21,7% no trimestre e 50,0% no acumulado do ano.

É importante ressaltar neste trimestre o desempenho de vendas do empreendimento Patteo Mogilar Sky, de Mogi das Cruzes, o qual já estava totalmente vendido ainda no pré-lançamento.

Também merece destaque as vendas de unidades prontas, que representaram 12,0% das vendas contratadas no trimestre (parte Helbor) e 23,7% das vendas contratadas de estoques.

O gráfico a seguir apresenta a evolução das vendas de lançamentos e estoque:



As tabelas abaixo apresentam a abertura das vendas contratadas por cidades e perfil de produto, para o 3T12 e 9M12:

| Segmento     | 3T12                               |                                     |                |                                        |
|--------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------------------------|
|              | Vendas Contratadas Total (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Nº de Unidades | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Comercial    | 213.352                            | 160.843                             | 681            | 67,4%                                  |
| Médio*       | 68.123                             | 47.224                              | 163            | 19,8%                                  |
| Alto         | 24.195                             | 17.168                              | 19             | 7,2%                                   |
| Médio Alto   | 10.707                             | 9.026                               | 12             | 3,8%                                   |
| Médio Baixo  | 4.742                              | 4.115                               | 18             | 1,7%                                   |
| Loteamento   | 534                                | 94                                  | 3              | 0,0%                                   |
| <b>Total</b> | <b>321.653</b>                     | <b>238.471</b>                      | <b>896</b>     | <b>100,0%</b>                          |

\*Inclui venda de unidades hoteleiras

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

| 3T12                      |                                    |                                     |            |                                        |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|------------|----------------------------------------|
| Região                    | Vendas Contratadas Total (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Unidades   | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Mogi das Cruzes           | 83.627                             | 67.430                              | 338        | 28,3%                                  |
| São Paulo                 | 65.430                             | 41.305                              | 168        | 17,3%                                  |
| São Vicente               | 43.737                             | 39.363                              | 147        | 16,5%                                  |
| Rio de Janeiro            | 32.456                             | 24.317                              | 34         | 10,2%                                  |
| São Bernardo do Campo     | 25.984                             | 15.590                              | 56         | 6,5%                                   |
| Santos                    | 8.867                              | 7.270                               | 13         | 3,0%                                   |
| São José dos Campos       | 3.648                              | 2.554                               | 7          | 1,1%                                   |
| Guarulhos                 | 1.796                              | 898                                 | 3          | 0,4%                                   |
| Bertioga                  | 1.712                              | 1.712                               | 4          | 0,7%                                   |
| Taubate                   | 1.054                              | 1.001                               | 2          | 0,4%                                   |
| Santo Andre               | 891                                | 891                                 | 1          | 0,4%                                   |
| Nova Lima                 | 768                                | 692                                 | 2          | 0,3%                                   |
| Diadema                   | 681                                | 340                                 | 2          | 0,1%                                   |
| São Gonçalo               | 120                                | 84                                  | 1          | 0,0%                                   |
| <b>Total Sudeste</b>      | <b>270.772</b>                     | <b>203.449</b>                      | <b>778</b> | <b>85,3%</b>                           |
| Brasília                  | 8.854                              | 3.757                               | 11         | 1,6%                                   |
| Cuiabá                    | 5.856                              | 5.271                               | 8          | 2,2%                                   |
| Goiânia                   | 4.681                              | 3.277                               | 9          | 1,4%                                   |
| <b>Total Centro-Oeste</b> | <b>19.392</b>                      | <b>12.305</b>                       | <b>28</b>  | <b>5,2%</b>                            |
| Joinville                 | 8.360                              | 7.524                               | 10         | 3,2%                                   |
| Curitiba                  | 3.153                              | 2.523                               | 6          | 1,1%                                   |
| <b>Total Sul</b>          | <b>11.514</b>                      | <b>10.047</b>                       | <b>16</b>  | <b>4,2%</b>                            |
| Salvador                  | 18.417                             | 11.268                              | 69         | 4,7%                                   |
| Fortaleza                 | 1.558                              | 1.402                               | 5          | 0,6%                                   |
| <b>Total Nordeste</b>     | <b>19.975</b>                      | <b>12.670</b>                       | <b>74</b>  | <b>5,3%</b>                            |
| <b>Total</b>              | <b>321.653</b>                     | <b>238.471</b>                      | <b>896</b> | <b>100,0%</b>                          |

| 9M12         |                                    |                                     |                |                                        |
|--------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------------------------|
| Segmento     | Vendas Contratadas Total (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Nº de Unidades | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
| Comercial    | 511.541                            | 399.434                             | 1.644          | 51,9%                                  |
| Médio*       | 299.149                            | 211.486                             | 681            | 27,5%                                  |
| Médio Alto   | 103.941                            | 91.130                              | 141            | 11,8%                                  |
| Alto         | 76.205                             | 56.830                              | 66             | 7,4%                                   |
| Médio Baixo  | 13.265                             | 11.188                              | 51             | 1,5%                                   |
| Loteamento   | 923                                | 220                                 | 6              | 0,0%                                   |
| <b>Total</b> | <b>1.005.024</b>                   | <b>770.288</b>                      | <b>2.589</b>   | <b>100,0%</b>                          |

\*Inclui venda de unidades hoteleiras

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

| Região                    | 9M12                               |                                     |              |                                        |
|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|--------------|----------------------------------------|
|                           | Vendas Contratadas Total (R\$ Mil) | Vendas Contratadas Helbor (R\$ Mil) | Unidades     | Part. sobre Total Vendido Parte Helbor |
| São Paulo                 | 293.927                            | 239.314                             | 806          | 31,1%                                  |
| Rio de Janeiro            | 119.830                            | 94.051                              | 215          | 12,2%                                  |
| Mogi das Cruzes           | 113.625                            | 95.105                              | 419          | 12,3%                                  |
| São Bernardo do Campo     | 84.226                             | 50.536                              | 184          | 6,6%                                   |
| São Vicente               | 43.737                             | 39.363                              | 147          | 5,1%                                   |
| Santos                    | 41.717                             | 33.295                              | 77           | 4,3%                                   |
| São José dos Campos       | 29.963                             | 23.314                              | 51           | 3,0%                                   |
| Guarulhos                 | 18.437                             | 9.218                               | 40           | 1,2%                                   |
| Taubaté                   | 9.304                              | 8.838                               | 16           | 1,1%                                   |
| São Gonçalo               | 8.877                              | 6.214                               | 48           | 0,8%                                   |
| Diadema                   | 3.866                              | 1.933                               | 11           | 0,3%                                   |
| Bertioga                  | 2.312                              | 2.312                               | 5            | 0,3%                                   |
| Santo Andre               | 1.756                              | 1.756                               | 2            | 0,2%                                   |
| Nova Lima                 | 1.246                              | 1.169                               | 3            | 0,2%                                   |
| Campinas                  | 567                                | 567                                 | 2            | 0,1%                                   |
| Jundiaí                   | 354                                | 191                                 | 1            | 0,0%                                   |
| <b>Total Sudeste</b>      | <b>773.744</b>                     | <b>607.177</b>                      | <b>2.027</b> | <b>78,8%</b>                           |
| Cuiabá                    | 36.084                             | 32.476                              | 71           | 4,2%                                   |
| Goiânia                   | 34.339                             | 24.037                              | 60           | 3,1%                                   |
| Brasília                  | 25.121                             | 11.294                              | 33           | 1,5%                                   |
| <b>Total Centro-Oeste</b> | <b>95.544</b>                      | <b>67.808</b>                       | <b>164</b>   | <b>8,8%</b>                            |
| Joinville                 | 32.862                             | 29.622                              | 50           | 3,8%                                   |
| Curitiba                  | 16.611                             | 13.289                              | 28           | 1,7%                                   |
| <b>Total Sul</b>          | <b>49.473</b>                      | <b>42.910</b>                       | <b>78</b>    | <b>5,6%</b>                            |
| Salvador                  | 83.857                             | 50.229                              | 312          | 6,5%                                   |
| Fortaleza                 | 2.405                              | 2.164                               | 8            | 0,3%                                   |
| <b>Total Nordeste</b>     | <b>86.262</b>                      | <b>52.393</b>                       | <b>320</b>   | <b>6,8%</b>                            |
| <b>Total</b>              | <b>1.005.024</b>                   | <b>770.288</b>                      | <b>2.589</b> | <b>100,0%</b>                          |

## Estoque

O estoque total a valor de mercado no encerramento do 3T12 somou R\$ 1.235,4 milhões, sendo R\$ 964,7 milhões referentes à parte Helbor. Em relação ao 2T12, o estoque total apresentou crescimento de R\$ 85,7 milhões, ou 7,5%, e a parte Helbor aumentou R\$ 79,7 milhões, ou 9,0%.

As tabelas a seguir apresentam a abertura do estoque por cidade e por perfil de produto, no 3T12:

| Segmento (R\$ Mil) | Estoque Total (R\$ mil) | Part. %       | Estoque Helbor (R\$ mil) | Part. %       |
|--------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Médio*             | 581.501                 | 47,1%         | 448.884                  | 46,5%         |
| Comercial          | 317.331                 | 25,7%         | 241.026                  | 25,0%         |
| Alto               | 206.386                 | 16,7%         | 156.645                  | 16,2%         |
| Médio Alto         | 111.711                 | 9,0%          | 100.398                  | 10,4%         |
| Médio Baixo        | 18.424                  | 1,5%          | 17.724                   | 1,8%          |
| <b>Total</b>       | <b>1.235.353</b>        | <b>100,0%</b> | <b>964.676</b>           | <b>100,0%</b> |

\*Inclui unidades hoteleiras

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

| Região (R\$ Mil)            | Estoque Total (R\$ mil) | Part. %       | Estoque Helbor (R\$ mil) | Part. %       |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| São José dos Campos         | 130.811                 | 10,6%         | 118.312                  | 12,3%         |
| Mogi das Cruzes             | 122.568                 | 9,9%          | 114.532                  | 11,9%         |
| São Vicente                 | 105.564                 | 8,5%          | 95.008                   | 9,8%          |
| São Paulo                   | 92.978                  | 7,5%          | 56.086                   | 5,8%          |
| São Bernardo do Campo       | 92.467                  | 7,5%          | 55.480                   | 5,8%          |
| Santos                      | 80.142                  | 6,5%          | 62.725                   | 6,5%          |
| Rio de Janeiro              | 72.331                  | 5,9%          | 57.218                   | 5,9%          |
| Taubaté                     | 12.984                  | 1,1%          | 12.335                   | 1,3%          |
| São Gonçalo                 | 12.917                  | 1,0%          | 9.042                    | 0,9%          |
| Jundiaí                     | 5.900                   | 0,5%          | 3.186                    | 0,3%          |
| Guarulhos                   | 3.548                   | 0,3%          | 1.774                    | 0,2%          |
| Diadema                     | 1.618                   | 0,1%          | 809                      | 0,1%          |
| Santo André                 | 972                     | 0,1%          | 972                      | 0,1%          |
| <b>Sudeste - Total</b>      | <b>734.802</b>          | <b>59,5%</b>  | <b>587.480</b>           | <b>60,9%</b>  |
| Cuiabá                      | 80.681                  | 6,5%          | 72.613                   | 7,5%          |
| Brasília                    | 64.913                  | 5,3%          | 26.373                   | 2,7%          |
| Goiânia                     | 14.539                  | 1,2%          | 10.021                   | 1,0%          |
| <b>Centro Oeste - Total</b> | <b>160.133</b>          | <b>13,0%</b>  | <b>109.007</b>           | <b>11,3%</b>  |
| Joinville                   | 90.937                  | 7,4%          | 82.149                   | 8,5%          |
| Itajaí                      | 67.853                  | 5,5%          | 61.068                   | 6,3%          |
| Curitiba                    | 50.564                  | 4,1%          | 40.452                   | 4,2%          |
| <b>Sul - Total</b>          | <b>209.354</b>          | <b>16,9%</b>  | <b>183.668</b>           | <b>19,0%</b>  |
| Salvador                    | 128.849                 | 10,4%         | 82.527                   | 8,6%          |
| Fortaleza                   | 2.215                   | 0,2%          | 1.994                    | 0,2%          |
| <b>Nordeste - Total</b>     | <b>131.064</b>          | <b>10,6%</b>  | <b>84.521</b>            | <b>8,8%</b>   |
| <b>Total Geral</b>          | <b>1.235.353</b>        | <b>100,0%</b> | <b>964.676</b>           | <b>100,0%</b> |

A tabela a seguir apresenta o estoque no 3T12, em função do período de lançamento:

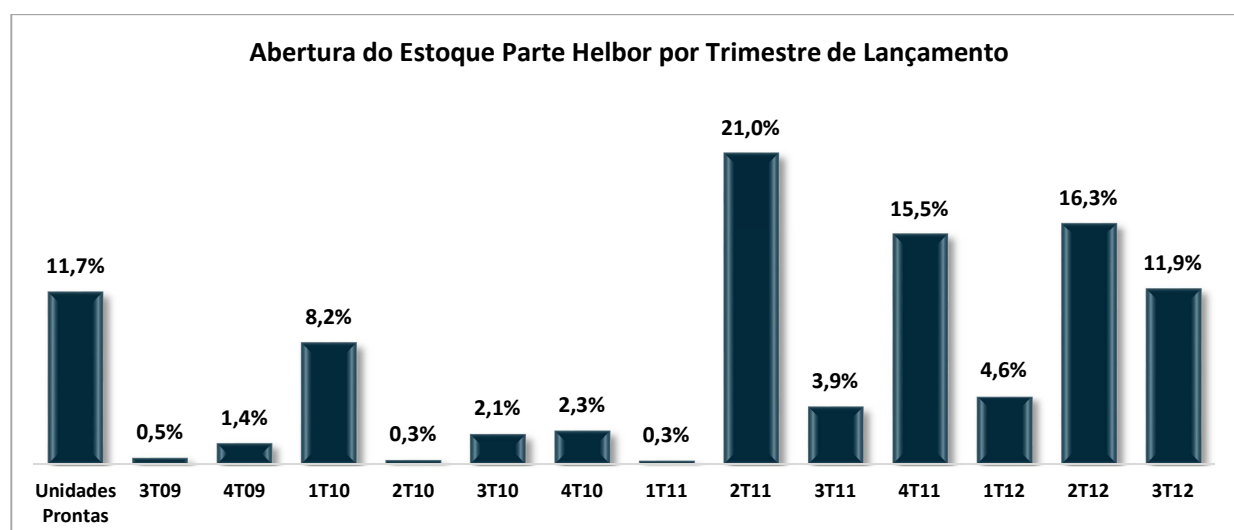
| Período de Lançamento | Estoque Total (R\$ mil) | Part. %       | Estoque Helbor (R\$ mil) | Part. %       |
|-----------------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Unidades Prontas      | 127.146                 | 10,3%         | 112.690                  | 11,7%         |
| 3T09                  | 4.592                   | 0,4%          | 4.484                    | 0,5%          |
| 4T09                  | 17.059                  | 1,4%          | 13.969                   | 1,4%          |
| 1T10                  | 89.467                  | 7,2%          | 79.478                   | 8,2%          |
| 2T10                  | 4.218                   | 0,3%          | 3.208                    | 0,3%          |
| 3T10                  | 25.683                  | 2,1%          | 19.860                   | 2,1%          |
| 4T10                  | 29.036                  | 2,4%          | 22.087                   | 2,3%          |
| 1T11                  | 3.500                   | 0,3%          | 2.800                    | 0,3%          |
| 2T11                  | 236.900                 | 19,2%         | 202.517                  | 21,0%         |
| 3T11                  | 78.645                  | 6,4%          | 37.694                   | 3,9%          |
| 4T11                  | 198.514                 | 16,1%         | 149.686                  | 15,5%         |
| 1T12                  | 49.191                  | 4,0%          | 44.725                   | 4,6%          |
| 2T12                  | 229.139                 | 18,5%         | 156.891                  | 16,3%         |
| 3T12                  | 142.264                 | 11,5%         | 114.588                  | 11,9%         |
| <b>Total</b>          | <b>1.235.353</b>        | <b>100,0%</b> | <b>964.676</b>           | <b>100,0%</b> |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

O gráfico a seguir apresenta a abertura do estoque parte Helbor, em função do período do lançamento:



A tabela a seguir detalha o estoque de unidades prontas, no encerramento do 3T12:

| (R\$ Mil)                        | Cidade              | Nº de Unidades | Estoque Total (R\$ mil) | Part. %       | Estoque Helbor (R\$ mil) | Part. %       |
|----------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| Helbor Magnifique                | Joinville           | 36             | 40.160                  | 31,6%         | 36.144                   | 32,1%         |
| Ekobé Espaço e Vida              | Taubaté             | 22             | 12.984                  | 10,2%         | 12.335                   | 10,9%         |
| Parque das Águas Empresarial     | São Gonçalo         | 65             | 12.917                  | 10,2%         | 9.042                    | 8,0%          |
| Helbor Belvedere Jd. das Colinas | São José dos Campos | 13             | 12.059                  | 9,5%          | 12.059                   | 10,7%         |
| Helbor Reserva do Itapety        | Mogi das Cruzes     | 19             | 11.077                  | 8,7%          | 11.076                   | 9,8%          |
| Helbor Home Clube Itapety        | Mogi das Cruzes     | 14             | 9.057                   | 7,1%          | 9.056                    | 8,0%          |
| Cap Ferrat                       | Santos              | 4              | 5.425                   | 4,3%          | 4.883                    | 4,3%          |
| Condominium Parque Club          | Guarulhos           | 6              | 3.548                   | 2,8%          | 1.774                    | 1,6%          |
| Alpha Park                       | Salvador            | 7              | 3.323                   | 2,6%          | 2.160                    | 1,9%          |
| Helbor Ipoema                    | Mogi das Cruzes     | 11             | 3.304                   | 2,6%          | 3.304                    | 2,9%          |
| Vision Du Parc                   | Goiânia             | 3              | 3.009                   | 2,4%          | 2.106                    | 1,9%          |
| Helbor Tresór Moema              | São Paulo           | 1              | 2.419                   | 1,9%          | 2.419                    | 2,1%          |
| L'Art Vila Rica                  | Santos              | 1              | 2.259                   | 1,8%          | 1.807                    | 1,6%          |
| Residencial Helbor Acqualife     | São Paulo           | 1              | 1.604                   | 1,3%          | 1.604                    | 1,4%          |
| New Bussines Style               | Goiânia             | 9              | 1.287                   | 1,0%          | 772                      | 0,7%          |
| Helbor Encanto Bela Vista        | Santo André         | 1              | 972                     | 0,8%          | 972                      | 0,9%          |
| Helbor Tower                     | Mogi das Cruzes     | 5              | 587                     | 0,5%          | 235                      | 0,2%          |
| Helbor Bella Vita 1              | São Paulo           | 1              | 304                     | 0,2%          | 228                      | 0,2%          |
| Helbor Offices Vila Rica         | Santos              | 1              | 269                     | 0,2%          | 215                      | 0,2%          |
| Helbor Bela Vista                | Mogi das Cruzes     | 1              | 245                     | 0,2%          | 245                      | 0,2%          |
| Aton Business                    | Goiânia             | 1              | 183                     | 0,1%          | 101                      | 0,1%          |
| Helbor Loft Evolution            | São Paulo           | 1              | 150                     | 0,1%          | 150                      | 0,1%          |
| <b>Total - Unidades Prontas</b>  |                     | <b>223</b>     | <b>127.146</b>          | <b>100,0%</b> | <b>112.690</b>           | <b>100,0%</b> |

O estoque de unidades concluídas corresponde a 11,7% do estoque parte Helbor do 3T12 (10,3% do estoque total), sendo que o empreendimento Helbor Magnifique (residencial localizado na cidade de Joinville) e o empreendimento

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

Ekobé Espaço e Vida (residencial localizado na cidade de Taubaté), respondem por 31,6% e 10,2%, respectivamente, do estoque total de unidades prontas.

## Resultados a Apropriar

O resultado a apropriar totalizou R\$ 633,1 milhões no final do 3T12, um aumento de 0,9% quando comparado ao mesmo período do ano anterior. A margem a apropriar atingiu 36,5%, apresentando uma diminuição de 180 pontos base comparando-se ao 3T11.

A tabela a seguir apresenta a evolução do resultado a apropriar e sua abertura.

| (R\$ Mil)                                             | 3T12             | 3T11             | Var. 3T12<br>x 3T11 | 2T12             | Var. 3T12<br>x 2T12 |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| Receita Bruta a Apropriar                             | 1.801.587        | 1.701.896        | 5,9%                | 1.853.985        | -2,8%               |
| Impostos sobre Vendas                                 | (65.758)         | (62.119)         | 5,9%                | (67.670)         | -2,8%               |
| <b>Receita Líquida a Apropriar</b>                    | <b>1.735.829</b> | <b>1.639.777</b> | 5,9%                | <b>1.786.315</b> | -2,8%               |
| Custos das Unidades Vendidas a Apropriar <sup>1</sup> | (1.102.706)      | (1.012.524)      | 8,9%                | (1.120.270)      | -1,6%               |
| <b>Resultado a Apropriar</b>                          | <b>633.123</b>   | <b>627.253</b>   | 0,9%                | <b>666.045</b>   | -4,9%               |
| <b>Margem a Apropriar (%)</b>                         | <b>36,5%</b>     | <b>38,3%</b>     | <b>-180 bps</b>     | <b>37,3%</b>     | <b>-80 bps</b>      |
| Despesas Comerciais a Apropriar                       | (57.188)         | (49.548)         | 15,4%               | (55.948)         | 2,2%                |

1 - *Inclusos no custo os encargos financeiros referentes aos juros das debêntures.*

2 - *Não considerado neste lucro: vendas canceladas, ajuste a valor presente e despesas comerciais.*

## Banco de Terrenos

No período encerrado em setembro de 2012, o banco de terrenos somava 1.307,3 mil m<sup>2</sup>, com 67 projetos, totalizando um VGV Total potencial de R\$ 7,2 bilhões (R\$ 8,9 bilhões incluindo a Alden). A parte Helbor corresponde a R\$ 5,6 bilhões (R\$ 6,4 bilhões incluindo a Alden), ou 77,3% do total (71,9% incluindo a Alden).

Vale ressaltar que estes valores para o banco de terrenos, em VGV (valor geral de vendas), correspondem indicadores de potencial geração de receitas. Não se trata do estoque contábil de terrenos para futura incorporação.

Os contratos com proprietários estão focados preferencialmente em permutas, sendo que o nível de permutas atingiu 72,55% do estoque de terrenos. A redução do percentual de permuta de 75,08% no 2T12 para 72,55% no 3T12 foi decorrente da aquisição em "cash" de 3 terrenos na cidade de São Paulo.

É importante destacar que aproximadamente 31,1% do banco de terrenos no segmento residencial é formado por empreendimentos com valor médio por unidade até R\$ 500 mil, podendo ser financiados com recursos do FGTS.

As tabelas a seguir apresentam a abertura do banco de terrenos por cidade e por segmento, nos quais a Helbor participará como incorporadora, no encerramento do 3T12.

| Segmento     | Área Útil<br>Total (m <sup>2</sup> ) | VGV Total<br>(R\$ mil) | VGV Helbor*<br>(R\$ mil) | Part. VGV<br>Total | Nº de<br>Projetos | Nº Total de<br>Unidades |
|--------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|-------------------|-------------------------|
| Médio        | 556.646                              | 2.714.057              | 2.217.641                | 37,7%              | 28                | 6.456                   |
| Médio Alto   | 411.608                              | 2.349.152              | 1.721.778                | 32,6%              | 13                | 3.304                   |
| Comercial    | 128.328                              | 1.052.494              | 723.269                  | 14,6%              | 12                | 2.705                   |
| Alto         | 179.456                              | 880.875                | 758.077                  | 12,2%              | 10                | 679                     |
| Hotel        | 16.151                               | 178.863                | 120.394                  | 2,5%               | 3                 | 743                     |
| Médio Baixo  | 15.120                               | 25.704                 | 25.704                   | 0,4%               | 1                 | 288                     |
| <b>Total</b> | <b>1.307.310</b>                     | <b>7.201.144</b>       | <b>5.566.863</b>         | <b>100,0%</b>      | <b>67</b>         | <b>14.175</b>           |

\* *Líquido de Permutas*

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

| Cidade / Região                   | Área Útil Total (m²) | VGV Total (R\$ mil) | VGV Helbor* (R\$ mil) | Part. VGV Total | Nº de Projetos | Nº Total de Unidades |
|-----------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|----------------|----------------------|
| São Paulo                         | 337.467              | 2.508.076           | 1.981.673             | 34,8%           | 24             | 4.810                |
| Mogi das Cruzes                   | 326.558              | 1.414.836           | 1.206.492             | 19,6%           | 11             | 2.535                |
| Campinas                          | 105.053              | 472.234             | 285.644               | 6,6%            | 5              | 875                  |
| Guarulhos                         | 104.580              | 459.300             | 384.722               | 6,4%            | 3              | 984                  |
| São Bernardo do Campo             | 100.148              | 450.666             | 395.233               | 6,3%            | 2              | 1.188                |
| Osasco                            | 39.421               | 316.493             | 233.599               | 4,4%            | 3              | 834                  |
| São José dos Campos               | 72.143               | 295.657             | 239.101               | 4,1%            | 3              | 266                  |
| Barueri                           | 10.103               | 95.981              | 37.513                | 1,3%            | 1              | 374                  |
| Belo Horizonte                    | 7.542                | 79.190              | 44.804                | 1,1%            | 1              | 198                  |
| Rio de Janeiro                    | 11.962               | 74.164              | 56.446                | 1,0%            | 1              | 180                  |
| Santos                            | 8.833                | 57.412              | 22.580                | 0,8%            | 1              | 40                   |
| Santo André                       | 8.886                | 53.316              | 53.316                | 0,7%            | 1              | 42                   |
| Taubaté                           | 7.365                | 43.233              | 32.766                | 0,6%            | 1              | 144                  |
| <b>Total Sudeste</b>              | <b>1.140.061</b>     | <b>6.320.558</b>    | <b>4.973.888</b>      | <b>87,8%</b>    | <b>57</b>      | <b>12.470</b>        |
| Campo Grande                      | 80.876               | 326.971             | 163.486               | 4,5%            | 2              | 560                  |
| Brasília                          | 15.838               | 134.623             | 74.043                | 1,9%            | 1              | 188                  |
| <b>Total Centro Oeste</b>         | <b>96.714</b>        | <b>461.594</b>      | <b>237.528</b>        | <b>6,4%</b>     | <b>3</b>       | <b>748</b>           |
| Curitiba                          | 36.518               | 211.228             | 163.619               | 2,9%            | 4              | 463                  |
| Joinville                         | 10.477               | 49.243              | 48.900                | 0,7%            | 1              | 132                  |
| <b>Total Sul</b>                  | <b>46.995</b>        | <b>260.471</b>      | <b>212.519</b>        | <b>3,6%</b>     | <b>5</b>       | <b>595</b>           |
| Fortaleza                         | 23.540               | 158.521             | 142.928               | 2,2%            | 2              | 362                  |
| <b>Total Nordeste</b>             | <b>23.540</b>        | <b>158.521</b>      | <b>142.928</b>        | <b>2,2%</b>     | <b>2</b>       | <b>362</b>           |
| <b>Total de Banco de Terrenos</b> | <b>1.307.310</b>     | <b>7.201.144</b>    | <b>5.566.863</b>      | <b>100,0%</b>   | <b>67</b>      | <b>14.175</b>        |

\* Líquido de Permutas

| FGTS                               | Área Útil Total (m²) | VGV Total (R\$ mil) | VGV Helbor* (R\$ mil) | Part. VGV Total |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|-----------------|
| FGTS (Unidades de até R\$ 500 mil) | 376.498              | 1.855.658           | 1.618.486             | 31,1%           |
| Fora do FGTS                       | 786.333              | 4.114.129           | 3.104.713             | 68,9%           |
| <b>Total</b>                       | <b>1.162.830</b>     | <b>5.969.788</b>    | <b>4.723.200</b>      | <b>100,0%</b>   |
| Comercial e Hotel                  | 144.480              | 1.231.356           | 843.663               | 17,1%           |
| <b>Total Geral</b>                 | <b>1.307.310</b>     | <b>7.201.144</b>    | <b>5.566.863</b>      | <b>100,0%</b>   |

\* Líquido de Permutas

Neste trimestre não foram adicionados terrenos para empreendimentos dentro da Alden. Desta forma, o VGV parte Helbor referente à Alden permaneceu em R\$ 814,7 milhões.

| ALDEN                                   | Área Útil Total (m²) | VGV Total (R\$ mil) | VGV Helbor* (R\$ mil) | Nº de Projetos | Nº Total de Unidades |
|-----------------------------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|----------------|----------------------|
| São Paulo - Residencial                 | 23.538               | 145.936             | 61.166                | 1              | 272                  |
| São Paulo - Comercial                   | 15.979               | 119.843             | 51.338                | 1              | 384                  |
| Mogi das Cruzes (Fazenda Rodeio)        | -                    | 1.404.320           | 702.160               | -              | -                    |
| <b>Total de Banco de Terrenos Alden</b> | <b>-</b>             | <b>1.670.098</b>    | <b>814.664</b>        | <b>-</b>       | <b>-</b>             |

\* Líquido de Permutas

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Entregas

Foram entregues 4 empreendimentos no 3T12, totalizando 728 unidades que, quando lançadas, somavam um VGV parte Helbor de R\$ 244,5 milhões. No acumulado do ano, as entregas totalizam R\$ 607,5 milhões em parte Helbor. A tabela a seguir apresenta as informações relativas a estas entregas:

| Empreendimentos Entregues           | Data da Entrega | Localização              | Segmento   | Nº de Unidades Líquidas* | VGV Total* (R\$ Mil) | VGV Helbor* (R\$ Mil) | Part. Helbor  |
|-------------------------------------|-----------------|--------------------------|------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|---------------|
| Helbor Encanto Bela Vista           | fev-12          | Santo André -SP          | Alto       | 38                       | 26.392               | 26.392                | 100,0%        |
| Helbor Offices Vila Rica            | fev-12          | Santos - SP              | Comercial  | 507                      | 114.837              | 91.869                | 80,0%         |
| Ekobé Espaço e Vida                 | fev-12          | Taubaté - SP             | Médio Alto | 128                      | 55.967               | 44.774                | 80,0%         |
| Bossa Nova Lifestyle                | fev-12          | Goiânia - GO             | Médio Alto | 92                       | 39.704               | 27.793                | 70,0%         |
| L'art Vila Rica                     | mar-12          | Santos -SP               | Alto       | 22                       | 30.064               | 24.051                | 80,0%         |
| Helbor Home Flex Cambuí             | mar-12          | Campinas - SP            | Médio Alto | 84                       | 17.562               | 17.562                | 100,0%        |
| Parque das Aguas Empresarial        | mar-12          | São Gonçalo - RJ         | Comercial  | 336                      | 39.596               | 27.717                | 70,0%         |
| <b>Total 1T12</b>                   |                 |                          |            | <b>1.207</b>             | <b>324.122</b>       | <b>260.158</b>        | <b>80,3%</b>  |
| Helbor Magnifique                   | mai-12          | Joinville - SC           | Médio Alto | 98                       | 84.111               | 75.700                | 90,0%         |
| Chateau Bougainville Lifestyle      | mai-12          | Goiânia - GO             | Médio Alto | 45                       | 38.825               | 27.178                | 70,0%         |
| <b>Total 2T12</b>                   |                 |                          |            | <b>143</b>               | <b>122.936</b>       | <b>102.878</b>        | <b>83,7%</b>  |
| Helbor Bella Vita 1                 | ago-12          | São Paulo - SP           | Médio      | 137                      | 27.746               | 27.746                | 100,0%        |
| Helbor Offices Norte Sul            | ago-12          | Campinas - SP            | Comercial  | 232                      | 46.275               | 46.275                | 100,0%        |
| Helbor Belvedere Jardim das Colinas | set-12          | São José dos Campos - SP | Médio Alto | 202                      | 137.831              | 137.831               | 100,0%        |
| Helbor Bella Vita 2                 | set-12          | São Paulo - SP           | Médio      | 157                      | 32.627               | 32.627                | 100,0%        |
| <b>Total 3T12</b>                   |                 |                          |            | <b>728</b>               | <b>244.479</b>       | <b>244.479</b>        | <b>100,0%</b> |
| <b>Total 2012</b>                   |                 |                          |            | <b>2.078</b>             | <b>691.537</b>       | <b>607.515</b>        | <b>87,8%</b>  |

\* VGV de Lançamento Líquido de Permutas

Todos os empreendimentos acima foram concluídos dentro do prazo contratual e com as obras plenamente dentro do orçamento contratado, o que reforça o rígido controle na execução das obras junto aos parceiros construtores. Além disso, do total de unidades entregues no trimestre, 98% já estavam vendidas, reforçando a estratégia de minimizar os estoques de unidades prontas. Estas duas estratégias são importantes para reforçar o fluxo de caixa da companhia e garantir a rentabilidade dos projetos.

## Receita Operacional

A tabela a seguir apresenta a composição da receita operacional no período:

| (R\$ Mil)                                                | 3T12           | 3T11           | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12           | Var. 3T12 x 2T12 | 9M12             | 9M11           | Var. 9M12 x 9M11 |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| Venda de imóveis                                         | 407.588        | 316.082        | 29,0%            | 387.593        | 5,2%             | 1.125.529        | 900.681        | 25,0%            |
| Taxa de administração                                    | 317            | 279            | 13,6%            | 379            | -16,4%           | 1.394            | 924            | 50,9%            |
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                         | <b>407.905</b> | <b>316.361</b> | <b>28,9%</b>     | <b>387.972</b> | <b>5,1%</b>      | <b>1.126.923</b> | <b>901.605</b> | <b>25,0%</b>     |
| (-) Ajuste a valor presente                              | 12.573         | (656)          | N.M.             | 1.038          | 1111,3%          | 12.657           | (10.179)       | N.M.             |
| (-) Cancelamentos e descontos concedidos                 | (15.210)       | (12.391)       | 22,8%            | (12.785)       | 19,0%            | (36.043)         | (27.282)       | 32,1%            |
| (-) Impostos sobre vendas                                | (13.566)       | (10.002)       | 35,6%            | (12.978)       | 4,5%             | (37.848)         | (29.316)       | 29,1%            |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                       | <b>391.702</b> | <b>293.312</b> | <b>33,5%</b>     | <b>363.247</b> | <b>7,8%</b>      | <b>1.065.689</b> | <b>834.828</b> | <b>27,7%</b>     |
| Cancelamentos e descontos concedidos / Receita Bruta (%) | 3,7%           | 3,9%           | -20 bps          | 3,3%           | 40 bps           | 3,2%             | 3,0%           | 20 bps           |
| Impostos sobre vendas / Receita Bruta (%)                | 3,3%           | 3,2%           | 10 bps           | 3,3%           | 0 bps            | 3,4%             | 3,3%           | 10 bps           |

**Comentário do Desempenho****Release de Resultados 3T12 e 9M12****RECEITA OPERACIONAL BRUTA**

A receita operacional bruta cresceu 28,9% no trimestre, passando de R\$ 316,4 milhões no 3T11, para R\$ 407,9 milhões no 3T12. A receita reconhecida no trimestre é reflexo do custo incorrido (incluindo o custo do terreno) das unidades vendidas e das receitas de vendas de unidades concluídas. A receita neste trimestre sofreu um impacto positivo do avanço de algumas obras importantes lançadas nos últimos anos, o que compensou a queda no volume de lançamentos. No acumulado do ano, a receita operacional bruta apresentou crescimento de 25,0%, atingido R\$ 1.126,9 milhões no 9M12.

**RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA**

A receita operacional líquida cresceu 33,5% no 3T12, passando de R\$ 293,3 milhões no 3T11, para R\$ 391,7 milhões no 3T12. O crescimento da receita operacional líquida no trimestre acompanhou a evolução da receita operacional bruta e foi positivamente impactada pelo ajuste a valor presente. No acumulado do ano, a receita operacional líquida totalizou R\$ 1.065,7 milhões, um crescimento de 27,7% em relação ao resultado obtido no 9M11, de R\$ 834,8 milhões.

**Lucro Bruto**

O lucro bruto totalizou R\$ 136,2 milhões no 3T12, registrando um substancial crescimento de 53,4% em relação ao 3T11. A margem bruta atingiu 34,8% no trimestre (margem bruta ajustada de 37,8%). No 9M12, o lucro bruto somou R\$ 354,5 milhões, um crescimento de 37,3% em relação ao 9M11. A margem bruta atingiu 33,3% (margem bruta ajustada de 38,0%), um crescimento de 240 pontos base em relação ao mesmo período de 2011.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação do lucro bruto, margem bruta e margem bruta ajustada:

| (R\$ Mil)                            | 3T12           | 3T11           | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12           | Var. 3T12 x 2T12 | 9M12           | 9M11           | Var. 9M12 x 9M11 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| Receita Operacional Líquida          | 391.702        | 293.312        | 33,5%            | 363.247        | 7,8%             | 1.065.689      | 834.828        | 27,7%            |
| Custos Operacionais                  | (255.530)      | (204.562)      | 24,9%            | (248.556)      | 2,8%             | (711.217)      | (576.659)      | 23,3%            |
| <b>Lucro Bruto</b>                   | <b>136.172</b> | <b>88.750</b>  | <b>53,4%</b>     | <b>114.691</b> | <b>18,7%</b>     | <b>354.472</b> | <b>258.169</b> | <b>37,3%</b>     |
| <b>Margem Bruta</b>                  | <b>34,8%</b>   | <b>30,3%</b>   | <b>450 bps</b>   | <b>31,6%</b>   | <b>320 bps</b>   | <b>33,3%</b>   | <b>30,9%</b>   | <b>240 bps</b>   |
| Receita Operacional Líquida          | 391.702        | 293.312        | 33,5%            | 363.247        | 7,8%             | 1.065.689      | 834.828        | 27,7%            |
| (-) Ajuste a valor presente          | 12.573         | (656)          | N.M.             | 1.038          | N.M.             | 12.657         | (10.179)       | N.M.             |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 379.129        | 293.968        | 29,0%            | 362.209        | 4,7%             | 1.053.032      | 845.007        | 24,6%            |
| Custos Operacionais                  | (255.530)      | (204.562)      | 24,9%            | (248.556)      | 2,8%             | (711.217)      | (576.659)      | 23,3%            |
| (-) Encargos Financeiros             | (19.587)       | (20.690)       | -5,3%            | (19.282)       | 1,6%             | (58.416)       | (48.619)       | 20,2%            |
| Custos Operacionais Ajustados        | (235.943)      | (183.872)      | 28,3%            | (229.274)      | 2,9%             | (652.801)      | (528.040)      | 23,6%            |
| <b>Lucro Bruto Ajustado</b>          | <b>143.186</b> | <b>110.096</b> | <b>30,1%</b>     | <b>132.935</b> | <b>7,7%</b>      | <b>400.231</b> | <b>316.967</b> | <b>26,3%</b>     |
| <b>Margem Bruta Ajustada</b>         | <b>37,8%</b>   | <b>37,5%</b>   | <b>30 bps</b>    | <b>36,7%</b>   | <b>110 bps</b>   | <b>38,0%</b>   | <b>37,5%</b>   | <b>50 bps</b>    |

**CUSTOS COM VENDAS DE IMÓVEIS**

Os custos operacionais aumentaram 24,9%, passando de R\$ 204,6 milhões no 3T11, para R\$ 255,5 milhões no 3T12. O crescimento do custo com venda de imóveis está diretamente relacionado à evolução das obras dos empreendimentos em construção e à apropriação de juros de financiamento de obras e das debêntures. O crescimento proporcionalmente menor dos custos com vendas de imóveis em relação à evolução da receita líquida contribuiu para o avanço da margem bruta, em virtude do avanço de empreendimentos lançados nos últimos anos, com margens maiores.

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 16,7 milhões no 3T12, um crescimento de 16,6% em relação ao 2T12 e um aumento de 31,6% em comparação ao 3T11. O aumento das despesas em relação ao mesmo período de 2011 acompanhou o crescimento da Receita Operacional Líquida, de forma que a relação entre as despesas gerais e administrativas e a receita manteve-se estável em 4,3%.

No acumulado do ano de 2012, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 46,3 milhões, um crescimento de 47,0% em relação ao 9M11.

| (R\$ Mil)                                              | 3T12            | 3T11            | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12            | Var. 3T12 x 2T12 | 9M12            | 9M11            | Var. 9M12 x 9M11 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Pessoal                                                | (5.369)         | (4.024)         | 33,4%            | (4.832)         | 11,1%            | (14.768)        | (11.039)        | 33,8%            |
| Serviços Profissionais                                 | (5.136)         | (2.433)         | 111,1%           | (2.082)         | 146,7%           | (11.174)        | (6.681)         | 67,3%            |
| Ocupação                                               | (1.565)         | (1.160)         | 34,9%            | (1.576)         | -0,7%            | (4.721)         | (2.788)         | 69,3%            |
| Honorários da Diretoria e do Conselho de Administração | (1.424)         | (1.203)         | 18,4%            | (136)           | 947,1%           | (4.088)         | (3.410)         | 19,9%            |
| Programa de Opções de Compra de Ações                  | (1.236)         | (1.326)         | -6,8%            | (2.571)         | -51,9%           | (3.807)         | (1.326)         | 187,1%           |
| Despesas Legais                                        | (342)           | (1.255)         | -72,7%           | (357)           | -4,2%            | (1.977)         | (2.735)         | -27,7%           |
| Despesas com Depreciação e Amortização                 | (304)           | (223)           | 36,3%            | (293)           | 3,8%             | (869)           | (649)           | 33,9%            |
| Materiais Gerais                                       | (701)           | (407)           | 72,2%            | (887)           | -21,0%           | (1.981)         | (1.165)         | 70,0%            |
| Outras Despesas Administrativas                        | (633)           | (665)           | -4,8%            | (1.601)         | -60,5%           | (2.886)         | (1.678)         | 72,0%            |
| <b>Total das Despesas Gerais e Administrativas</b>     | <b>(16.710)</b> | <b>(12.696)</b> | <b>31,6%</b>     | <b>(14.335)</b> | <b>16,6%</b>     | <b>(46.271)</b> | <b>(31.471)</b> | <b>47,0%</b>     |
| Receita Operacional Líquida                            | 391.702         | 293.312         | 33,5%            | 363.247         | 7,8%             | 1.065.689       | 834.828         | 27,7%            |
| <b>DG&amp;A / Receita Líquida</b>                      | <b>4,3%</b>     | <b>4,3%</b>     | <b>0 bps</b>     | <b>3,9%</b>     | <b>40 bps</b>    | <b>4,3%</b>     | <b>3,8%</b>     | <b>50 bps</b>    |

## Despesas Comerciais

As despesas comerciais passaram de R\$ 20,3 milhões no 3T11 para R\$ 21,7 milhões no 3T12, um crescimento de 7,3%, que foi bastante inferior ao crescimento da receita operacional líquida. Em comparação com o 2T12 as despesas comerciais cresceram 7,8%, acompanhando o crescimento das receitas.

No 9M12, as despesas comerciais aumentaram 24,0%, somando R\$ 62,0 milhões no período, contra R\$ 50,0 milhões no 9M11. Estes valores corresponderam a 5,8% e 6,0% da receita líquida, respectivamente.

O quadro a seguir detalha a abertura das despesas comerciais:

| (R\$ Mil)                                    | 3T12            | 3T11            | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12            | Var. 3T12 x 2T12 | 9M12            | 9M11            | Var. 9M12 x 9M11 |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Publicidade e Propaganda                     | (6.593)         | (6.973)         | -5,4%            | (7.384)         | -10,7%           | (19.938)        | (15.647)        | 27,4%            |
| Comissões de Venda                           | (10.050)        | (7.271)         | 38,2%            | (7.665)         | 31,1%            | (27.189)        | (19.213)        | 41,5%            |
| Estandes de Venda                            | (3.544)         | (4.344)         | -18,4%           | (3.672)         | -3,5%            | (9.800)         | (10.070)        | -2,7%            |
| Decoração de Apartamento Modelo              | (1.443)         | (1.559)         | -7,4%            | (1.155)         | 24,9%            | (4.169)         | (4.453)         | -6,4%            |
| Taxa de Administração                        | (120)           | (125)           | -4,0%            | (305)           | -60,7%           | (855)           | (597)           | 43,2%            |
| <b>Total Despesas Comerciais</b>             | <b>(21.750)</b> | <b>(20.272)</b> | <b>7,3%</b>      | <b>(20.181)</b> | <b>7,8%</b>      | <b>(61.951)</b> | <b>(49.980)</b> | <b>24,0%</b>     |
| Receita Operacional Líquida                  | 391.702         | 293.312         | 33,5%            | 363.247         | 7,8%             | 1.065.689       | 834.828         | 27,7%            |
| <b>Despesas Comerciais / Receita Líquida</b> | <b>5,6%</b>     | <b>6,9%</b>     | <b>-130 bps</b>  | <b>5,6%</b>     | <b>0 bps</b>     | <b>5,8%</b>     | <b>6,0%</b>     | <b>-20 bps</b>   |

## Resultado Financeiro

As receitas financeiras somaram R\$ 16,4 milhões no 3T12, um crescimento de 25,9% em comparação ao 3T11 e uma redução de 21,4% em comparação ao 2T12. As receitas financeiras no 3T12 foram impactadas positivamente pela variação monetária ativa, que corresponde à correção dos contratos de obras pelo INCC.

Já as despesas financeiras totalizaram R\$ 7,4 milhões, um crescimento de 107,5% em relação ao 3T11 e uma redução de 32,0% em relação ao 2T12. Este crescimento ocorreu pelo aumento dos juros pagos ou incorridos, consequência do

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

aumento do endividamento, e pelo aumento das outras despesas financeiras, que inclui descontos concedidos aos clientes e IOF em operações de empréstimos.

Como consequência, o resultado financeiro no 3T12 totalizou R\$ 9,0 milhões, uma redução de 4,8% em relação ao 3T11.

No acumulado do ano, as receitas financeiras cresceram 29,9%, somando R\$ 51,4 milhões. As despesas financeiras, por sua vez, cresceram 118,3% (acompanhando o crescimento no 3T12), o que corresponde a um resultado financeiro de R\$ 25,8 milhões, 7,3% menor que o resultado do 9M11.

O quadro abaixo detalha a abertura receitas e despesas financeiras:

| (R\$ Mil)                            | 3T12           | 3T11           | Var. 3T12<br>x 3T11 | 2T12            | Var. 3T12<br>x 2T12 | 9M12            | 9M11            | Var. 9M12 x<br>9M11 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|---------------------|
| Receitas de Aplicações Financeiras   | 2.254          | 5.042          | -55,3%              | 2.640           | -14,6%              | 9.806           | 17.646          | -44,4%              |
| Variação Monetária Ativa             | 8.383          | 1.647          | 409,0%              | 8.061           | 4,0%                | 18.864          | 8.303           | 127,2%              |
| Outras Receitas Financeiras          | 5.746          | 6.328          | -9,2%               | 10.147          | -43,4%              | 22.703          | 13.595          | 67,0%               |
| <b>Total de Receitas Financeiras</b> | <b>16.383</b>  | <b>13.017</b>  | <b>25,9%</b>        | <b>20.848</b>   | <b>-21,4%</b>       | <b>51.373</b>   | <b>39.544</b>   | <b>29,9%</b>        |
| Juros Pagos ou Incorridos            | (2.788)        | 153            | N.M.                | (3.326)         | -16,2%              | (8.303)         | (1.926)         | 331,1%              |
| Variação Monetária Passiva           | (862)          | (1.324)        | -34,9%              | (1.745)         | -50,6%              | (3.823)         | (2.994)         | 27,7%               |
| Comissões e despesas bancárias       | (47)           | (222)          | -78,8%              | (309)           | -84,8%              | (561)           | (653)           | -14,1%              |
| Outras Despesas Financeiras          | (3.679)        | (2.161)        | 70,2%               | (5.472)         | -32,8%              | (12.911)        | (6.153)         | 109,8%              |
| <b>Total de Despesas Financeiras</b> | <b>(7.376)</b> | <b>(3.554)</b> | <b>107,5%</b>       | <b>(10.852)</b> | <b>-32,0%</b>       | <b>(25.598)</b> | <b>(11.726)</b> | <b>118,3%</b>       |
| <b>Resultado Financeiro</b>          | <b>9.007</b>   | <b>9.463</b>   | <b>-4,8%</b>        | <b>9.996</b>    | <b>-9,9%</b>        | <b>25.775</b>   | <b>27.818</b>   | <b>-7,3%</b>        |

## EBITDA

O EBITDA, no 3T12, atingiu R\$ 99,6 milhões, apresentando um aumento de 91,6% quando comparado ao 3T11 e 21,1% comparativamente ao 2T12. O crescimento do EBITDA no trimestre refletiu o bom desempenho do lucro bruto, acompanhado pelo crescimento proporcionalmente menor das despesas operacionais, merecendo destaque as despesas comerciais. A margem EBITDA, por sua vez, foi de 25,4%, um crescimento de 280 pontos base em relação ao 2T12 e de 770 pontos base em relação ao 3T11. A margem EBITDA ajustada pelos encargos financeiros no custo e ajuste a valor presente atingiu 28,1%.

No 9M12, o EBITDA apresentou crescimento de 38,9%, alcançando R\$ 246,8 milhões, um crescimento proporcional à evolução do resultado operacional. Como, contudo, a receita líquida aumentou em um ritmo menor no mesmo período, a margem EBITDA aumentou 190 pontos base, atingindo 23,2%. A margem EBITDA ajustada no 9M12 foi de 27,8%.

A tabela a seguir detalha a reconciliação do EBITDA e do EBITDA ajustado, bem como as respectivas margens:

| (R\$ Mil)                            | 3T12           | 3T11          | Var. 3T12<br>x 3T11 | 2T12           | Var. 3T12<br>x 2T12 | 9M12           | 9M11           | Var. 9M12<br>x 9M11 |
|--------------------------------------|----------------|---------------|---------------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| <b>Lucro Antes IR e CS</b>           | <b>104.758</b> | <b>64.015</b> | <b>63,6%</b>        | <b>88.934</b>  | <b>17,8%</b>        | <b>261.694</b> | <b>200.575</b> | <b>30,5%</b>        |
| (-) Receitas Financeiras             | 16.383         | 13.017        | 25,9%               | 20.848         | -21,4%              | 51.373         | 39.544         | 29,9%               |
| (+) Despesas Financeiras             | 7.376          | 3.554         | 107,5%              | 10.852         | -32,0%              | 25.598         | 11.726         | 118,3%              |
| (+) Depreciação e Amortização*       | 3.800          | (2.587)       | N.M.                | 3.273          | 16,1%               | 10.846         | 4.903          | 121,2%              |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>99.551</b>  | <b>51.965</b> | <b>91,6%</b>        | <b>82.211</b>  | <b>21,1%</b>        | <b>246.765</b> | <b>177.660</b> | <b>38,9%</b>        |
| Receita Operacional Líquida          | 391.702        | 293.312       | 33,5%               | 363.247        | 7,8%                | 1.065.689      | 834.828        | 27,7%               |
| <b>Margem EBITDA</b>                 | <b>25,4%</b>   | <b>17,7%</b>  | <b>770 bps</b>      | <b>22,6%</b>   | <b>280 bps</b>      | <b>23,2%</b>   | <b>21,3%</b>   | <b>190 bps</b>      |
| <b>EBITDA</b>                        | <b>99.551</b>  | <b>51.965</b> | <b>91,6%</b>        | <b>82.211</b>  | <b>21,1%</b>        | <b>246.765</b> | <b>177.660</b> | <b>38,9%</b>        |
| (+) Ajuste a Valor Presente          | (12.573)       | 656           | N.M.                | (1.038)        | 1111,3%             | (12.657)       | 10.179         | N.M.                |
| (+) Encargos Financeiros no Custo    | 19.587         | 20.690        | -5,3%               | 19.282         | 1,6%                | 58.416         | 48.619         | 20,2%               |
| <b>EBITDA Ajustado</b>               | <b>106.565</b> | <b>73.311</b> | <b>45,4%</b>        | <b>100.455</b> | <b>6,1%</b>         | <b>292.524</b> | <b>236.458</b> | <b>23,7%</b>        |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 379.129        | 293.968       | 29,0%               | 362.209        | 4,7%                | 1.053.032      | 845.007        | 24,6%               |
| <b>Margem EBITDA Ajustada</b>        | <b>28,1%</b>   | <b>24,9%</b>  | <b>320 bps</b>      | <b>27,7%</b>   | <b>40 bps</b>       | <b>27,8%</b>   | <b>28,0%</b>   | <b>-20 bps</b>      |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Lucro Líquido

No 3T12, o lucro líquido aumentou 69,6%, passando de R\$ 48,1 milhões no 3T11 para 81,6 milhões no 3T12, com margem líquida de 20,8% (margem líquida ajustada de 18,2%), um aumento de 440 pontos base em relação ao 3T11 e de 130 pontos base em relação ao 2T12. No 9M12, o lucro líquido cresceu 30,0% em relação ao 9M11, e a margem líquida atingiu 19,2% (margem líquida ajustada de 18,2%).

O lucro por ação foi de R\$ 0,4180 no trimestre e de R\$ 1,0455 no acumulado dos nove primeiros meses do ano. O ROE dos últimos 12 meses (lucro líquido acumulado em 12 meses/PL médio de 12 meses) foi de 27,6%.

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da margem líquida e da margem líquida ajustada:

| (R\$ Mil)                            | 3T12          | 3T11          | Var. 3T12<br>x 3T11 | 2T12          | Var. 3T12<br>x 2T12 | 9M12           | 9M11           | Var. 9M12<br>x 9M11 |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------------|---------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| Receita Operacional Líquida          | 391.702       | 293.312       | 33,5%               | 363.247       | 7,8%                | 1.065.689      | 834.828        | 27,7%               |
| <b>Lucro Líquido</b>                 | <b>81.631</b> | <b>48.125</b> | <b>69,6%</b>        | <b>70.681</b> | <b>15,5%</b>        | <b>204.176</b> | <b>157.083</b> | <b>30,0%</b>        |
| <b>Margem Líquida</b>                | <b>20,8%</b>  | <b>16,4%</b>  | <b>440 bps</b>      | <b>19,5%</b>  | <b>130 bps</b>      | <b>19,2%</b>   | <b>18,8%</b>   | <b>40 bps</b>       |
| Receita Operacional Líquida Ajustada | 379.129       | 293.968       | 29,0%               | 362.209       | 4,7%                | 1.053.032      | 845.007        | 24,6%               |
| Lucro Líquido                        | 81.631        | 48.125        | 69,6%               | 70.681        | 15,5%               | 204.176        | 157.083        | 30,0%               |
| (-) Ajuste a valor presente          | 12.573        | (656)         | N.M.                | 1.038         | N.M.                | 12.657         | (10.179)       | N.M.                |
| <b>Lucro Líquido Ajustado</b>        | <b>69.058</b> | <b>48.781</b> | <b>41,6%</b>        | <b>69.643</b> | <b>-0,8%</b>        | <b>191.519</b> | <b>167.262</b> | <b>14,5%</b>        |
| <b>Margem Líquida Ajustada</b>       | <b>18,2%</b>  | <b>16,6%</b>  | <b>160 bps</b>      | <b>19,2%</b>  | <b>-100 bps</b>     | <b>18,2%</b>   | <b>19,8%</b>   | <b>-160 bps</b>     |
| Lucro por Ação <sup>1</sup>          | 0,4180        | 0,2464        | 69,6%               | 0,3619        | 15,5%               | 1,0455         | 0,8044         | 30,0%               |
| <b>ROE Últimos 12 Meses</b>          | <b>27,6%</b>  | <b>26,4%</b>  | <b>123 bps</b>      | <b>25,4%</b>  | <b>222 bps</b>      | <b>27,6%</b>   | <b>26,4%</b>   | <b>123 bps</b>      |

1 – Lucro por ação histórico ajustado em função do desdobramento de ações a partir de 24 de abril de 2012.

## Receíveis

O total de recebíveis, líquidos de AVP e PDD, atingiu R\$ 1.645,5 milhões no 3T12, sendo R\$ 1.433,5 milhões referentes às unidades em construção, R\$ 212,0 milhões de unidades concluídas. A evolução dos recebíveis de unidades concluídas está compatível com os empreendimentos entregues no período.

As tabelas a seguir apresentam a abertura dos recebíveis, incluindo o saldo do ajuste a valor presente e outros créditos do 3T12, 3T11 e 2T12:

| (R\$ Mil)               | Obras Concluídas |                |                     | Em Construção    |                  |                     | Total de Recebíveis no Balanço |                  |                    |
|-------------------------|------------------|----------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|
|                         | 3T12             | 3T11           | Var. 3T12 x<br>3T11 | 3T12             | 3T11             | Var. 3T12<br>x 3T11 | 3T12                           | 3T11             | Var 3T12 x<br>3T11 |
| Títulos a Receber *     | 185.056          | 150.136        | 23,3%               | 1.448.211        | 1.142.385        | 26,8%               | 1.633.267                      | 1.292.521        | 26,4%              |
| Ajuste a Valor Presente | -                | -              | -                   | (41.675)         | (43.800)         | -4,9%               | (41.675)                       | (43.800)         | -4,9%              |
| Outros Créditos         | 26.948           | 2.403          | 1021,4%             | 26.978           | 8.535            | 216,1%              | 53.926                         | 10.938           | 393,0%             |
| <b>Total</b>            | <b>212.004</b>   | <b>152.539</b> | <b>39,0%</b>        | <b>1.433.514</b> | <b>1.107.120</b> | <b>29,5%</b>        | <b>1.645.518</b>               | <b>1.259.659</b> | <b>30,6%</b>       |

| (R\$ Mil)               | Obras Concluídas |                |                     | Em Construção    |                  |                     | Total de Recebíveis no Balanço |                  |                     |
|-------------------------|------------------|----------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|--------------------------------|------------------|---------------------|
|                         | 3T12             | 2T12           | Var. 3T12<br>x 2T12 | 3T12             | 2T12             | Var. 3T12<br>x 2T12 | 3T12                           | 2T12             | Var. 3T12<br>x 2T12 |
| Títulos a Receber *     | 185.056          | 250.494        | -26,1%              | 1.448.211        | 1.268.496        | 14,2%               | 1.633.267                      | 1.518.990        | 7,5%                |
| Ajuste a Valor Presente | -                | -              | -                   | (41.675)         | (54.249)         | -23,2%              | (41.675)                       | (54.249)         | -23,2%              |
| Outros Créditos         | 26.948           | 17.168         | 57,0%               | 26.978           | 37.210           | -27,5%              | 53.926                         | 54.378           | -0,8%               |
| <b>Total</b>            | <b>212.004</b>   | <b>267.662</b> | <b>-20,8%</b>       | <b>1.433.514</b> | <b>1.251.457</b> | <b>14,5%</b>        | <b>1.645.518</b>               | <b>1.519.119</b> | <b>8,3%</b>         |

\* Líquidos de PDD

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Caixa e Endividamento

O saldo de disponibilidades totalizou R\$ 214,6 milhões no encerramento do 3T12, o que representa um crescimento de 14,0% em relação ao saldo existente no final do 3T11, mas uma redução de 10,1% em relação ao 2T12. É importante ressaltar que a Helbor não realiza operações envolvendo instrumentos financeiros com a finalidade especulativa.

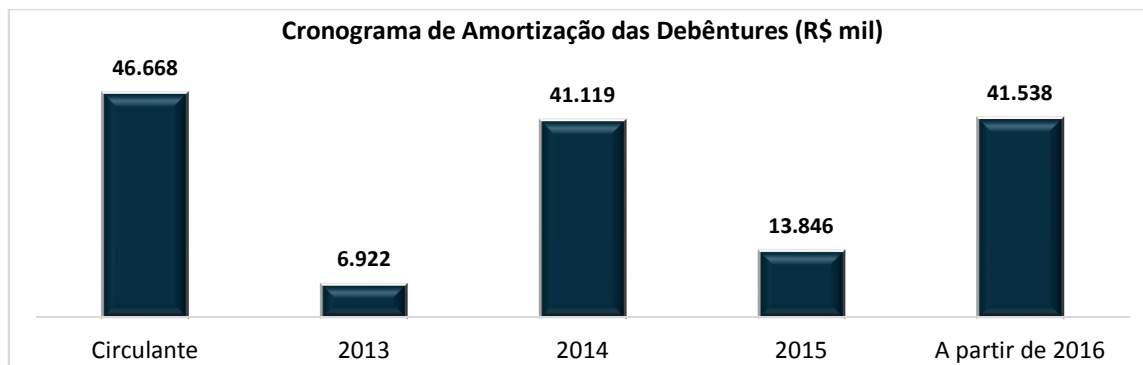
Ao final do terceiro trimestre de 2012, o endividamento totalizou R\$ 878,6 milhões, um aumento de 26,6% em relação ao mesmo período de 2011. Na comparação anual, pode-se dizer que o crescimento do endividamento é em função, basicamente, do aumento do saldo de financiamentos de obras, refletindo o crescimento do número de empreendimentos lançados nos últimos anos. Em relação ao trimestre anterior, o endividamento apresentou um crescimento menor, de 4,6%.

A tabela a seguir apresenta os saldos de empréstimos, financiamentos de obra e debêntures e a respectiva abertura em curto prazo e longo prazo:

| Endividamento (R\$ Mil)    | 3T12           | 3T11           | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12           | Var. 3T12 x 2T12 |
|----------------------------|----------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Empréstimos                | 1.023          | 130            | 686,9%           | 1.383          | -26,0%           |
| Financiamento de Obra      | 727.469        | 513.108        | 41,8%            | 674.876        | 7,8%             |
| Debêntures                 | 150.094        | 180.477        | -16,8%           | 163.766        | -8,3%            |
| <b>Endividamento Total</b> | <b>878.586</b> | <b>693.715</b> | <b>26,6%</b>     | <b>840.025</b> | <b>4,6%</b>      |
| Curto Prazo                | 483.628        | 409.127        | 18,2%            | 457.431        | 5,7%             |
| Longo Prazo                | 394.958        | 284.588        | 38,8%            | 382.594        | 3,2%             |

Os financiamentos para construção dos imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR) e garantidos pelas hipotecas dos respectivos imóveis. Os empréstimos, tendo como garantia notas promissórias e avais dos acionistas controladores são remunerados a taxa de 1,35% a.m.. As debêntures emitidas em julho de 2007 e em outubro de 2010 são remuneradas a taxa de 106,5% do CDI e CDI +1,80% a.a., respectivamente.

O gráfico a seguir apresenta o cronograma para pagamento e amortização das debêntures, conforme apurado no encerramento do terceiro trimestre de 2012:



## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

A dívida líquida da Helbor representa 62,9% do patrimônio líquido (ou -6,0% excluindo-se o SFH, que está diretamente vinculado à carteira de recebíveis). A tabela a seguir apresenta a reconciliação da dívida líquida:

| Endividamento (R\$ Mil)                             | 3T12            | 3T11           | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12            | Var. 3T12 x 2T12 |
|-----------------------------------------------------|-----------------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Endividamento Total                                 | 878.586         | 693.715        | 26,6%            | 840.025         | 4,6%             |
| Disponibilidades                                    | 214.645         | 188.321        | 14,0%            | 238.635         | -10,1%           |
| <b>Dívida Líquida</b>                               | <b>663.941</b>  | <b>505.394</b> | <b>31,4%</b>     | <b>601.390</b>  | <b>10,4%</b>     |
| Financiamento de Obra (SFH)                         | 727.469         | 513.108        | 41,8%            | 674.876         | 7,8%             |
| <b>Dívida Líquida (ex-SFH)</b>                      | <b>(63.528)</b> | <b>(7.714)</b> | <b>723,5%</b>    | <b>(73.486)</b> | <b>-13,6%</b>    |
| Patrimônio Líquido                                  | 1.055.769       | 859.562        | 22,8%            | 974.134         | 8,4%             |
| <b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>          | <b>62,9%</b>    | <b>58,8%</b>   | <b>410 bps</b>   | <b>61,7%</b>    | <b>120 bps</b>   |
| <b>Dívida Líquida (ex-SFH) / Patrimônio Líquido</b> | <b>-6,0%</b>    | <b>-0,9%</b>   | <b>-510 bps</b>  | <b>-7,5%</b>    | <b>150 bps</b>   |

Neste trimestre houve queima de caixa ("*cash burn*") na ordem de R\$ 62,6 milhões decorrente do pagamento de parcela de debêntures, pagamento de terrenos adquiridos em São Paulo e compra de CEPACs, além do fato de que o menor volume de entregas no 2T12 (2 empreendimentos) gerou uma queda no volume de repasses no 3T12, já que em média os repasses levam de 60 a 90 dias para serem efetuados. Veja tabela a seguir:

| Cash Burn (Geração de Caixa)                      | 3T12          | 2T12          | 1T12           | 4T11          |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Dívida Líquida (Início do Período)                | 601.390       | 530.484       | 539.662        | 505.394       |
| Dívida Líquida (Final do Período)                 | 663.941       | 601.390       | 530.484        | 539.662       |
| <b>Cash Burn (Geração de Caixa)</b>               | <b>62.551</b> | <b>70.906</b> | <b>(9.178)</b> | <b>34.268</b> |
| Dividendos                                        | -             | (70.937)      | -              | -             |
| <b>Cash Burn (Geração de Caixa) ex-Dividendos</b> | <b>62.551</b> | <b>(31)</b>   | <b>(9.178)</b> | <b>34.268</b> |

Como evento subsequente ao encerramento do trimestre, a Reunião do Conselho de Administração aprovou, em 12 de novembro de 2012, a terceira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, no valor de R\$ 150 milhões de reais. O prazo de vencimento será de oito anos, com dois anos de carência para pagamento do principal, com taxa de juros em DI + 1,90% ao ano. A companhia acredita que esta emissão será importante para o alongamento do perfil da dívida da companhia, recomposição de caixa e diminuição das despesas financeiras relacionadas à produção.

## Comentário do Desempenho



Release de Resultados 3T12 e 9M12

### Glossário

**Apuração do Resultado de Incorporação e Venda de Imóveis – Método PoC** – De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), a receita, bem como custos e despesas relativas à atividade de incorporação são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção à medida da evolução das obras (Método PoC) medindo-se o percentual de custos incorridos em relação aos custos totais orçados. Desta forma, parte substancial da receita de incorporação relativa a um período reflete a apropriação de vendas contratadas anteriormente.

**Altíssimo** – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior acima de R\$ 2 milhões.

**Alto** – Edifícios Residenciais com preço/unidade superior entre R\$ 1 milhão e R\$ 2 milhões.

**Comercial** – Unidades comerciais e corporativas desenvolvidas única e exclusivamente para venda.

**Land Bank** – Banco de Terrenos que a Helbor mantém para futuros empreendimentos, adquiridos em dinheiro ou por meio de permutas.

**Lotes (Loteamentos)** – é uma forma de parcelamento do solo onde necessariamente ocorre a abertura de novas ruas e implantação de infraestrutura.

**Margem de Resultados a apropriar** – Equivalente a “Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar” dividido pelas “Vendas de Imóveis a Apropriar”.

**Médio-Alto** – Edifícios residenciais com preço/unidade variando entre R\$ 600 mil e R\$ 1 milhão.

**Médio** – Edifícios residenciais com preço médio/unidade variando entre R\$ 250 mil e R\$ 600 mil.

**Médio-Baixo** – Edifícios residenciais com preço/unidade entre R\$ 150 mil e R\$ 250 mil.

**Permuta** – Sistema de compra de terreno pelo qual o dono do terreno recebe um determinado número de unidades ou percentual da receita do empreendimento a ser construído na área de sua propriedade.

**Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar** – Em função do crédito de reconhecimento de receitas e custos, que ocorre em função do andamento de obra (Método PoC) e não no momento da assinatura dos contratos, reconhecemos a receita de incorporação de contratos assinados em períodos futuros. Desta forma, o saldo de Resultados de Vendas de Imóveis a Apropriar corresponde às vendas contratadas menos o custo orçado de construção destas mesmas unidades, a serem reconhecidos em períodos futuros.

**Receitas de Vendas a Apropriar** – As receitas a apropriar correspondem às vendas contratadas cuja receita é apropriada em períodos futuros, em função do andamento da obra e não no momento da assinatura dos contratos.

**Recursos do SFH** – Recursos do SFH são originados do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e dos depósitos de caderneta de poupança. Bancos comerciais são obrigados a investir 65% desses depósitos no setor imobiliário, para a aquisição de imóvel de pessoa física ou para os incorporadores a taxas menores que o mercado comum.

**ROAE (Return on average equity)** – ROAE corresponde à relação lucro líquido de um período, dividido pelo patrimônio líquido médio apurado no período.

**SCPE** – Sociedade constituída com o fim específico de incorporar determinado empreendimento imobiliário, podendo adotar diferentes tipos societários, incluindo, sem limitação, SCPs e sociedades limitadas.

**SCPs** – Sociedades em Contas de Participação que concentram a incorporação de nossos empreendimentos.

**Venda Contratada** – É cada contrato resultante de vendas de unidades durante certo período de tempo, incluindo unidades em lançamento e unidades em estoque. As vendas contratadas serão reconhecidas como receitas de acordo com andamento das obras (método PoC).

**VGv** – Valor Geral de Vendas.

## Comentário do Desempenho



Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Anexo I – Empreendimentos (\*% Vendido Líquido de Permutas e Distratos)

| Ano  | Empreendimento                | Lança-mento | Previsão de Entrega | Localização     | Segmento    | Total de Unid. | Unidades Líquidas* | VGW Total (R\$ mil) | VGW Helbor (R\$ mil) | % Vendido* | Evolução da Obra (%) |
|------|-------------------------------|-------------|---------------------|-----------------|-------------|----------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------|----------------------|
| 2007 | Absolute Business Style       | abr-07      | Entregue            | Goiânia         | Comercial   | 222            | 221                | 27.935              | 11.174               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Espaço e Vida Pacaembú | mai-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio       | 116            | 116                | 47.119              | 47.119               | 100%       | 100%                 |
|      | Coral Gables                  | mai-07      | Entregue            | Santos          | Médio Alto  | 192            | 192                | 94.934              | 85.441               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Trend Jardins          | jun-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio       | 118            | 88                 | 30.815              | 22.980               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Victoria Home Club     | jul-07      | Entregue            | Joinville       | Médio Alto  | 69             | 69                 | 35.056              | 28.045               | 100%       | 100%                 |
|      | Alpha Park                    | set-07      | Entregue            | Salvador        | Médio       | 174            | 174                | 38.437              | 24.984               | 96%        | 100%                 |
|      | Vivere Ibirapuera             | set-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 38             | 32                 | 26.922              | 26.922               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Tendence               | out-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 54             | 52                 | 61.746              | 61.746               | 100%       | 100%                 |
|      | Pensilvania By Helbor         | out-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 40             | 35                 | 25.175              | 21.854               | 100%       | 100%                 |
|      | Condominium Parque Club       | nov-07      | Entregue            | Guarulhos       | Médio       | 714            | 714                | 207.000             | 103.500              | 99%        | 100%                 |
|      | Helbor Reserva do Itapety     | dez-07      | Entregue            | Mogi das Cruzes | Médio       | 154            | 154                | 60.013              | 60.013               | 90%        | 100%                 |
|      | Green Lifestyle               | dez-07      | Entregue            | Goiânia         | Médio       | 180            | 163                | 35.000              | 24.500               | 100%       | 100%                 |
|      | Cap Ferrat                    | dez-07      | Entregue            | Santos          | Médio Alto  | 140            | 124                | 108.925             | 98.033               | 97%        | 100%                 |
|      | Helbor Horizons               | dez-07      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 46             | 41                 | 28.622              | 28.622               | 100%       | 100%                 |
| 2008 | Chateau Flamboyant            | abr-08      | Entregue            | Goiânia         | Médio Alto  | 57             | 51                 | 28.000              | 19.600               | 100%       | 100%                 |
|      | Bella Città                   | mai-08      | -                   | Mogi das Cruzes | Loteamento  | 653            | 625                | 41.000              | 7.245                | 99%        | -                    |
|      | Helbor Trend Pacaembu         | mai-08      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 168            | 101                | 35.600              | 21.600               | 100%       | 100%                 |
|      | Felice Parque da Moóca        | jun-08      | Entregue            | São Paulo       | Médio Alto  | 56             | 56                 | 23.600              | 14.160               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Home Clube Itapety     | jun-08      | Entregue            | Mogi das Cruzes | Médio Alto  | 176            | 154                | 68.100              | 68.100               | 94%        | 100%                 |
|      | Breeze Life Style             | ago-08      | Entregue            | Goiânia         | Médio Alto  | 108            | 93                 | 28.157              | 19.710               | 100%       | 100%                 |
|      | Privilège Liceu               | set-08      | Entregue            | Campinas        | Médio Alto  | 116            | 116                | 49.717              | 49.717               | 100%       | 100%                 |
|      | Ekobé Espaço e Vida           | set-08      | Entregue            | Taubaté         | Médio Alto  | 128            | 128                | 55.967              | 44.774               | 83%        | 100%                 |
|      | Vision Du Parc                | set-08      | Entregue            | Goiânia         | Médio Alto  | 39             | 39                 | 33.500              | 23.450               | 92%        | 100%                 |
|      | Helbor Sur La Cité            | out-08      | Entregue            | São Paulo       | Alto        | 34             | 34                 | 36.017              | 35.657               | 100%       | 100%                 |
|      | Bella Città – Villaggio 1     | nov-08      | Entregue            | Mogi das Cruzes | Loteamento  | 201            | 181                | 12.537              | 2.215                | 99%        | 100%                 |
|      | Helbor Magnifique             | nov-08      | Entregue            | Joinville       | Médio Alto  | 102            | 98                 | 84.111              | 75.700               | 65%        | 100%                 |
|      | Splendido Life Style          | nov-08      | Entregue            | Brasília        | Médio Alto  | 47             | 47                 | 28.627              | 20.039               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Ipoema                 | nov-08      | Entregue            | Mogi das Cruzes | Médio Baixo | 194            | 165                | 33.950              | 23.765               | 95%        | 100%                 |
|      | Helbor Offices Vila Rica      | dez-08      | Entregue            | Santos          | Comercial   | 661            | 507                | 114.837             | 91.869               | 100%       | 100%                 |
|      | Bella Città – Villaggio 2     | dez-08      | -                   | Mogi das Cruzes | Loteamento  | 226            | 204                | 12.978              | 2.293                | 100%       | -                    |
| 2009 | Helbor Encanto Bela Vista     | dez-08      | Entregue            | Santo André     | Médio Alto  | 38             | 38                 | 26.392              | 26.389               | 97%        | 100%                 |
|      | L'art Vila Rica               | fev-09      | Entregue            | Santos          | Alto        | 22             | 22                 | 30.064              | 24.051               | 95%        | 100%                 |
|      | Bossa Nova Lifestyle          | fev-09      | Entregue            | Goiânia         | Médio Alto  | 116            | 116                | 39.704              | 27.793               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Home Flex Cambuí       | fev-09      | Entregue            | Campinas        | Médio Alto  | 84             | 84                 | 17.562              | 17.562               | 100%       | 100%                 |
|      | Helbor Tresór Moema           | mar-09      | Entregue            | São Paulo       | Alto        | 21             | 13                 | 29.610              | 17.766               | 95%        | 100%                 |
|      | Helbor Offices Norte Sul      | abr-09      | Entregue            | Campinas        | Comercial   | 238            | 232                | 46.275              | 46.275               | 100%       | 100%                 |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

|      |                                     |        |          |                    |             |     |     |         |         |      |      |
|------|-------------------------------------|--------|----------|--------------------|-------------|-----|-----|---------|---------|------|------|
|      | Chateau Bougainville                | abr-09 | Entregue | Goiânia            | Médio Alto  | 50  | 45  | 38.825  | 27.178  | 100% | 100% |
|      | Helbor Bella Vita 1                 | mai-09 | Entregue | São Paulo          | Médio       | 168 | 137 | 27.746  | 27.746  | 99%  | 100% |
|      | Helbor The Stage                    | jun-09 | nov-12   | São Paulo          | Alto        | 21  | 13  | 40.553  | 24.332  | 100% | 98%  |
|      | Helbor Bella Vita 2                 | jun-09 | Entregue | São Paulo          | Médio       | 192 | 157 | 32.627  | 32.627  | 100% | 100% |
|      | Helbor Belvedere Jd. das Colinas    | jun-09 | Entregue | S. José dos Campos | Médio Alto  | 216 | 202 | 137.831 | 137.831 | 94%  | 100% |
|      | Helbor Spazio Vitta                 | jul-09 | out-12   | São Paulo          | Médio       | 278 | 278 | 89.249  | 89.249  | 98%  | 100% |
|      | Helbor Offices São Paulo            | ago-09 | abr-13   | São Paulo          | Comercial   | 140 | 140 | 32.388  | 32.388  | 99%  | 64%  |
|      | Helbor Offices Jd. das Colinas      | ago-09 | nov-12   | S. José dos Campos | Comercial   | 368 | 296 | 52.008  | 52.008  | 100% | 94%  |
|      | Helbor Trend Joinville              | set-09 | dez-12   | Joinville          | Médio       | 102 | 102 | 35.830  | 32.247  | 95%  | 98%  |
|      | Parque das Águas Empresarial        | out-09 | Entregue | São Gonçalo        | Comercial   | 336 | 336 | 39.596  | 27.717  | 81%  | 100% |
|      | Helbor Offices São Caetano          | out-09 | nov-12   | São Caetano do Sul | Comercial   | 280 | 280 | 47.916  | 47.916  | 100% | 94%  |
|      | Helbor Giardino Bella Vita          | out-09 | nov-12   | São Paulo          | Médio       | 216 | 176 | 48.940  | 48.940  | 100% | 97%  |
|      | Helbor Trend Santos Dumont          | out-09 | dez-12   | Fortaleza          | Médio       | 88  | 88  | 22.254  | 20.029  | 100% | 92%  |
|      | Helbor True Perdizes                | nov-09 | jan-13   | São Paulo          | Médio Alto  | 30  | 21  | 13.961  | 13.961  | 100% | 88%  |
|      | Helbor Espaço & Vida Ipoema         | dez-09 | mar-13   | Mogi da Cruzes     | Médio Baixo | 240 | 218 | 39.860  | 39.860  | 93%  | 82%  |
|      | Helbor Ampliatto                    | dez-09 | jun-13   | São Paulo          | Médio       | 138 | 136 | 45.123  | 45.123  | 100% | 57%  |
|      | Jazz Life Style                     | dez-09 | jan-13   | Goiânia            | Médio Alto  | 73  | 62  | 36.905  | 25.834  | 81%  | 92%  |
|      | Helbor Prime Hauss                  | dez-09 | jan-13   | Joinville          | Médio Alto  | 68  | 68  | 36.704  | 33.034  | 97%  | 94%  |
| 2010 | Helbor Home Flex Pacaembu           | jan-10 | mai-13   | São Paulo          | Médio       | 192 | 152 | 39.348  | 39.348  | 100% | 59%  |
|      | Helbor Park Elegance                | jan-10 | fev-13   | Cuiabá             | Médio Alto  | 68  | 65  | 46.789  | 42.110  | 85%  | 87%  |
|      | Helbor Home Club Itajai             | fev-10 | fev-13   | Itajaí             | Médio       | 184 | 180 | 77.376  | 69.638  | 53%  | 1%   |
|      | Helbor Espaço e Vida Ipoema 2       | mar-10 | jun-13   | Mogi das Cruzes    | Médio Baixo | 240 | 218 | 42.205  | 42.205  | 93%  | 72%  |
|      | Helbor Sunshine Gonzaga             | mar-10 | mar-13   | Santos             | Médio       | 82  | 82  | 43.536  | 39.182  | 96%  | 82%  |
|      | Isla Life Style                     | mar-10 | jul-13   | Brasília           | Médio       | 586 | 586 | 202.534 | 101.267 | 99%  | 72%  |
|      | Helbor Offices São Paulo II         | jun-10 | jan-13   | São Paulo          | Comercial   | 230 | 230 | 71.153  | 49.807  | 98%  | 95%  |
|      | Helbor Offices Champagnat           | jun-10 | jun-13   | Curitiba           | Comercial   | 292 | 246 | 54.276  | 43.421  | 98%  | 63%  |
|      | Double Life Ecoville                | jul-10 | jun-13   | Curitiba           | Alto        | 107 | 87  | 49.328  | 39.462  | 80%  | 74%  |
|      | Comfort Stay Verano                 | jul-10 | fev-13   | Rio de Janeiro     | Médio       | 338 | 338 | 106.953 | 74.867  | 100% | 77%  |
|      | Comercial Casa das Caldeiras        | ago-10 | jul-13   | São Paulo          | Comercial   | 535 | 535 | 225.437 | 112.719 | 100% | 73%  |
|      | Residencial Casa das Caldeiras      | set-10 | dez-13   | São Paulo          | Médio Alto  | 384 | 384 | 344.528 | 172.264 | 100% | 59%  |
|      | Helbor Trend Vila da Serra          | set-10 | set-13   | Nova Lima          | Médio       | 96  | 76  | 28.401  | 28.401  | 100% | 53%  |
|      | Vitta Parque                        | out-10 | out-13   | Diadema            | Médio       | 342 | 336 | 117.834 | 58.917  | 99%  | 71%  |
|      | Edition Vila Nova                   | nov-10 | set-13   | São Paulo          | Alto        | 28  | 28  | 37.241  | 26.069  | 86%  | 51%  |
|      | Helbor New Tatuapé                  | dez-10 | nov-13   | São Paulo          | Médio       | 76  | 74  | 40.360  | 28.252  | 95%  | 52%  |
|      | Helbor L'Alto Perdizes              | dez-10 | jan-14   | São Paulo          | Alto        | 48  | 43  | 52.649  | 52.649  | 100% | 39%  |
|      | Helbor Offices Joinville            | dez-10 | nov-13   | Joinville          | Comercial   | 241 | 236 | 51.619  | 51.619  | 99%  | 57%  |
|      | Helbor Spazio Club Alto do Ipiranga | dez-10 | jan-14   | Mogi das Cruzes    | Médio       | 184 | 184 | 67.588  | 67.588  | 83%  | 52%  |
| 2011 | Helbor Jardins Ipoema               | mar-11 | mai-14   | Mogi das Cruzes    | Médio Baixo | 240 | 216 | 51.548  | 41.238  | 95%  | 25%  |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

|      |                                             |        |        |                     |                          |     |     |         |         |      |     |
|------|---------------------------------------------|--------|--------|---------------------|--------------------------|-----|-----|---------|---------|------|-----|
| 2012 | Helbor Paesaggio Jardim das Colinas         | abr-11 | jul-14 | São José dos Campos | Alto                     | 194 | 182 | 189.465 | 189.465 | 67%  | 16% |
|      | Rio Business Center                         | jun-11 | set-13 | Rio de Janeiro      | Comercial                | 178 | 178 | 41.268  | 41.268  | 90%  | 35% |
|      | Coletânea Vale do Canela                    | jun-11 | out-14 | Salvador            | Médio Alto               | 160 | 160 | 100.786 | 50.393  | 98%  | 11% |
|      | Helbor Offices Barão de Teffé               | jun-11 | ago-14 | Jundiaí             | Comercial                | 111 | 98  | 31.536  | 17.029  | 89%  | 12% |
|      | Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices     | jun-11 | jul-14 | Salvador            | Comercial                | 120 | 120 | 27.024  | 18.916  | 75%  | 8%  |
|      | Helbor Cosmopolitan Home Stay & Offices     | jun-11 | jul-14 | Salvador            | Médio                    | 140 | 140 | 37.991  | 26.594  | 2%   | 8%  |
|      | Terraços Jardim das Colinas                 | jun-11 | out-14 | São José dos Campos | Médio                    | 296 | 261 | 131.040 | 91.728  | 76%  | 12% |
|      | Helbor Varandas Ipoema                      | jun-11 | out-14 | Mogi das Cruzes     | Médio                    | 228 | 205 | 84.627  | 84.627  | 62%  | 13% |
|      | Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza I  | set-11 | jan-15 | Fortaleza           | Médio                    | 294 | 294 | 81.468  | 73.322  | 100% | 15% |
|      | Helbor Condomínio Parque Clube Fortaleza II | set-11 | jul-15 | Fortaleza           | Médio                    | 294 | 294 | 75.094  | 67.584  | 98%  | 2%  |
|      | Helbor Offices Washington Luís              | set-11 | dez-14 | Santos              | Comercial                | 121 | 121 | 51.796  | 46.616  | 76%  | 16% |
|      | Perfect Lifestyle - Noroeste                | set-11 | mai-14 | Brasília            | Alto                     | 72  | 72  | 87.162  | 34.865  | 29%  | 8%  |
|      | Il Terrazzo Ponta da Praia                  | nov-11 | nov-14 | Santos              | Alto                     | 36  | 30  | 38.871  | 31.097  | 47%  | 8%  |
|      | Helbor My Way Ponta da Praia                | nov-11 | fev-15 | Santos              | Médio                    | 216 | 182 | 75.385  | 56.539  | 79%  | 11% |
|      | Helbor Concept - Life, Office e Corporate   | nov-11 | dez-14 | Mogi das Cruzes     | Comercial e Médio        | 472 | 423 | 157.744 | 126.195 | 95%  | 16% |
|      | Helbor My Way Batel                         | nov-11 | abr-15 | Curitiba            | Médio                    | 131 | 98  | 45.914  | 36.731  | 69%  | 7%  |
|      | Helbor Lead Offices Faria Lima              | nov-11 | nov-14 | São Paulo           | Comercial                | 128 | 120 | 121.964 | 60.982  | 85%  | 0%  |
|      | Helbor Offices São Paulo III                | dez-11 | set-14 | São Paulo           | Comercial                | 300 | 246 | 55.372  | 55.372  | 98%  | 12% |
|      | Helbor Dual Business Office & Corporate     | dez-11 | abr-15 | Cuiabá              | Comercial                | 318 | 294 | 74.501  | 67.051  | 99%  | 7%  |
|      | Helbor Privilege Goiabeiras                 | dez-11 | abr-15 | Cuiabá              | Alto                     | 32  | 31  | 40.173  | 36.155  | 84%  | 7%  |
|      | Link Office, Mall & Stay                    | dez-11 | abr-14 | Rio de Janeiro      | Comercial e Médio Alto   | 644 | 644 | 367.723 | 294.179 | 92%  | 25% |
|      | Helbor Boulevard Tatuapé                    | mar-12 | fev-15 | São Paulo           | Médio Alto               | 72  | 72  | 46.380  | 46.380  | 94%  | 7%  |
|      | Helbor Offices Imperatriz Leopoldina        | mar-12 | mar-15 | São Paulo           | Comercial                | 183 | 169 | 57.360  | 57.360  | 99%  | 0%  |
|      | Helbor Spazio Club Joinville                | mar-12 | jul-15 | Joinville           | Médio                    | 116 | 116 | 65.731  | 59.158  | 33%  | 0%  |
|      | Reserva Bonifácia by Helbor                 | mai-12 | nov-15 | Cuiabá              | Médio                    | 160 | 114 | 78.868  | 70.981  | 31%  | 0%  |
|      | Mondial Salvador                            | mai-12 | nov-15 | Salvador            | Hotel, Comercial e Médio | 457 | 408 | 126.134 | 75.680  | 66%  | 0%  |
|      | Helbor Up Offices                           | jun-12 | jun-15 | São Paulo           | Comercial                | 244 | 244 | 73.240  | 54.930  | 99%  | 0%  |
|      | Movement City & Life                        | jun-12 | jan-16 | São Bernardo        | Médio                    | 368 | 368 | 173.717 | 104.230 | 49%  | 0%  |
|      | Offices Nações Unidas                       | set-12 | ago-15 | São Paulo           | Comercial                | 238 | 192 | 70.087  | 35.044  | 63%  | 0%  |
|      | Helbor Offices São Vicente                  | set-12 | mai-16 | São Vicente         | Comercial                | 472 | 469 | 145.066 | 130.559 | 29%  | 0%  |
|      | Patteo Mogilar Sky                          | set-12 | ago-15 | Mogi das Cruzes     | Comercial                | 330 | 275 | 61.126  | 48.901  | 94%  | 0%  |

\*Percentual vendido em número de unidades

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Anexo II – Demonstração de Resultados Consolidados

| (R\$ Mil)                                                       | 3T12             | 3T11             | Var. 3T12<br>x 3T11 | 2T12             | Var. 3T12<br>x 2T12 | 9M12             | 9M11             | Var. 9M12<br>x 9M11 |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|------------------|---------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Receita Operacional Bruta</b>                                | <b>407.905</b>   | <b>316.361</b>   | <b>28,9%</b>        | <b>387.972</b>   | <b>5,1%</b>         | <b>1.126.923</b> | <b>901.605</b>   | <b>25,0%</b>        |
| Com venda de imóveis                                            | 407.588          | 316.082          | 29,0%               | 387.593          | 5,2%                | 1.125.529        | 900.681          | 25,0%               |
| (+/-) Ajuste a valor presente                                   | 12.573           | (656)            | N.M.                | 1.038            | 1111,3%             | 12.657           | (10.179)         | N.M.                |
| (-) Cancelamentos e descontos concedidos                        | (15.210)         | (12.391)         | 22,8%               | (12.785)         | 19,0%               | (36.043)         | (27.282)         | 32,1%               |
| (-) Impostos sobre vendas                                       | (13.566)         | (10.002)         | 35,6%               | (12.978)         | 4,5%                | (37.848)         | (29.316)         | 29,1%               |
| Com taxa de administração                                       | 317              | 279              | 13,6%               | 379              | -16,4%              | 1.394            | 924              | 50,9%               |
| <b>Receita Operacional Líquida</b>                              | <b>391.702</b>   | <b>293.312</b>   | <b>33,5%</b>        | <b>363.247</b>   | <b>7,8%</b>         | <b>1.065.689</b> | <b>834.828</b>   | <b>27,7%</b>        |
| <b>Custos Operacionais</b>                                      | <b>(255.530)</b> | <b>(204.562)</b> | <b>24,9%</b>        | <b>(248.556)</b> | <b>2,8%</b>         | <b>(711.217)</b> | <b>(576.659)</b> | <b>23,3%</b>        |
| Com venda de imóveis                                            | (255.530)        | (204.562)        | 24,9%               | (248.556)        | 2,8%                | (711.217)        | (576.659)        | 23,3%               |
| <b>Lucro bruto</b>                                              | <b>136.172</b>   | <b>88.750</b>    | <b>53,4%</b>        | <b>114.691</b>   | <b>18,7%</b>        | <b>354.472</b>   | <b>258.169</b>   | <b>37,3%</b>        |
| <b>Receitas e (despesas) operacionais</b>                       |                  |                  |                     |                  |                     |                  |                  |                     |
| Despesas Gerais e Administrativas                               | (16.710)         | (12.696)         | 31,6%               | (14.335)         | 16,6%               | (46.271)         | (31.471)         | 47,0%               |
| Despesas Comerciais                                             | (21.750)         | (20.272)         | 7,3%                | (20.181)         | 7,8%                | (61.951)         | (49.980)         | 24,0%               |
| Despesas Financeiras                                            | (7.376)          | (3.554)          | 107,5%              | (10.852)         | -32,0%              | (25.598)         | (11.726)         | 118,3%              |
| Receitas Financeiras                                            | 16.383           | 13.017           | 25,9%               | 20.848           | -21,4%              | 51.373           | 39.544           | 29,9%               |
| Outras receitas e (despesas)                                    | (1.961)          | (1.230)          | 59,4%               | (1.237)          | 58,5%               | (10.331)         | (3.961)          | 160,8%              |
| <b>Total receitas e (despesas) operacionais</b>                 | <b>(31.414)</b>  | <b>(24.735)</b>  | <b>27,0%</b>        | <b>(25.757)</b>  | <b>22,0%</b>        | <b>(92.778)</b>  | <b>(57.594)</b>  | <b>61,1%</b>        |
| <b>Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b> | <b>104.758</b>   | <b>64.015</b>    | <b>63,6%</b>        | <b>88.934</b>    | <b>17,8%</b>        | <b>261.694</b>   | <b>200.575</b>   | <b>30,5%</b>        |
| Imposto de renda e contribuição social                          | (14.077)         | (11.329)         | 24,3%               | (14.679)         | -4,1%               | (40.786)         | (31.784)         | 28,3%               |
| <b>Lucro Líquido Antes de Minoritários</b>                      | <b>90.681</b>    | <b>52.686</b>    | <b>72,1%</b>        | <b>74.255</b>    | <b>22,1%</b>        | <b>220.908</b>   | <b>168.791</b>   | <b>30,9%</b>        |
| <b>Lucro Líquido atribuível à:</b>                              |                  |                  |                     |                  |                     |                  |                  |                     |
| Acionistas não controladores                                    | (9.050)          | (4.561)          | 98,4%               | (3.574)          | 153,2%              | (16.732)         | (11.708)         | 42,9%               |
| <b>Lucro Líquido</b>                                            | <b>81.631</b>    | <b>48.125</b>    | <b>69,6%</b>        | <b>70.681</b>    | <b>15,5%</b>        | <b>204.176</b>   | <b>157.083</b>   | <b>30,0%</b>        |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Anexo III – Balanço Patrimonial Consolidado

| ATIVO (R\$ Mil)                      | 3T12             | 3T11             | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12             | Var. 3T12 x 2T12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Circulante</b>                    |                  |                  |                  |                  |                  |
| Caixa e equivalentes a caixa         | 157.918          | 188.321          | -16,1%           | 169.764          | -7,0%            |
| Títulos e valores mobiliários        | 56.727           | -                | N.M.             | 68.871           | -17,6%           |
| Contas a receber                     | 928.355          | 725.204          | 28,0%            | 875.917          | 6,0%             |
| Imóveis a comercializar              | 1.085.548        | 860.092          | 26,2%            | 1.145.958        | -5,3%            |
| Impostos e contribuições a recuperar | 6.090            | 5.393            | 12,9%            | 6.236            | -2,3%            |
| Despesas com vendas a apropriar      | 40.630           | 38.912           | 4,4%             | 44.290           | -8,3%            |
| Outros ativos                        | 11.452           | 3.429            | 234,0%           | 13.789           | -16,9%           |
| <b>Total do ativo circulante</b>     | <b>2.286.720</b> | <b>1.821.351</b> | <b>25,6%</b>     | <b>2.324.825</b> | <b>-1,6%</b>     |
| <b>Ativo não circulante</b>          |                  |                  |                  |                  |                  |
| Contas a receber                     | 717.163          | 534.455          | 34,2%            | 643.202          | 11,5%            |
| Imóveis a comercializar              | 173.268          | 74.063           | 133,9%           | 129.127          | 34,2%            |
| Empréstimos                          | 7.417            | 24.329           | -69,5%           | 9.287            | -20,1%           |
| Depósitos judiciais                  | 3.487            | 2.292            | 52,1%            | 1.824            | 91,2%            |
| Outros ativos                        | 10               | 10               | 0,0%             | 10               | 0,0%             |
| Investimentos                        | 1.730            | -                | N.M.             | -                | N.M.             |
| Imobilizado                          | 23.557           | 17.894           | 31,6%            | 20.568           | 14,5%            |
| Intangível                           | 1.085            | 19.748           | -94,5%           | 21.417           | -94,9%           |
| <b>Total do ativo não circulante</b> | <b>927.717</b>   | <b>672.791</b>   | <b>37,9%</b>     | <b>825.435</b>   | <b>12,4%</b>     |
| <b>Total do ativo</b>                | <b>3.214.437</b> | <b>2.494.142</b> | <b>28,9%</b>     | <b>3.150.260</b> | <b>2,0%</b>      |

| PASSIVO (R\$ Mil)                            | 3T12             | 3T11             | Var. 3T12 x 3T11 | 2T12             | Var. 3T12 x 2T12 |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Passivo circulante</b>                    |                  |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures     | 483.628          | 409.127          | 18,2%            | 457.431          | 5,7%             |
| Fornecedores                                 | 58.306           | 63.396           | -8,0%            | 68.373           | -14,7%           |
| Obrigações trabalhistas e tributárias        | 20.201           | 16.515           | 22,3%            | 20.105           | 0,5%             |
| Tributos diferidos                           | 56.252           | 47.309           | 18,9%            | 52.354           | 7,4%             |
| Adiantamento de clientes                     | 106.997          | 86.769           | 23,3%            | 269.959          | -60,4%           |
| Credores por imóveis compromissados          | 36.555           | 54.540           | -33,0%           | 104.815          | -65,1%           |
| Contas a pagar                               | 32.047           | 18.373           | 74,4%            | 28.479           | 12,5%            |
| Aquisições de participações societárias      | 7.068            | 4.452            | 58,8%            | 6.614            | 6,9%             |
| <b>Total do passivo circulante</b>           | <b>801.054</b>   | <b>700.481</b>   | <b>14,4%</b>     | <b>1.008.130</b> | <b>-20,5%</b>    |
| <b>Passivo não circulante</b>                |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Exigível a longo prazo</b>                |                  |                  |                  |                  |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures     | 394.958          | 284.588          | 38,8%            | 382.594          | 3,2%             |
| Tributos diferidos                           | 49.024           | 36.154           | 35,6%            | 44.447           | 10,3%            |
| Adiantamento de clientes                     | 777.646          | 486.421          | 59,9%            | 589.094          | 32,0%            |
| Credores por imóveis compromissados          | 17.825           | 29.822           | -40,2%           | 43.726           | -59,2%           |
| Contas a pagar                               | 4.135            | 5.800            | -28,7%           | 4.223            | -2,1%            |
| Aquisições de participações societárias      | 16.205           | 17.047           | -4,9%            | 16.778           | -3,4%            |
| Provisão para contingências                  | 19.709           | 12.538           | 57,2%            | 18.701           | 5,4%             |
| Débitos com participantes em SCPs            | 6.745            | 9.935            | -32,1%           | 6.821            | -1,1%            |
| <b>Total do passivo não circulante</b>       | <b>1.286.247</b> | <b>882.305</b>   | <b>45,8%</b>     | <b>1.106.384</b> | <b>16,3%</b>     |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                    |                  |                  |                  |                  |                  |
| Capital social                               | 490.941          | 490.941          | 0,0%             | 490.941          | 0,0%             |
| (-) Gasto com oferta pública de ações        | (13.236)         | (13.236)         | 0,0%             | (13.236)         | 0,0%             |
| Programa de opções de compra de ações        | 6.443            | 1.326            | 385,9%           | 5.207            | 23,7%            |
| Ajuste valor justo                           | 1.589            | -                | N.M.             | 2.821            | -43,7%           |
| Reserva Legal                                | 26.449           | 15.781           | 67,6%            | 26.449           | 0,0%             |
| Reserva de Lucros                            | 543.583          | 364.750          | 49,0%            | 461.952          | 17,7%            |
| Participação de acionistas não controladores | 71.367           | 51.794           | 37,8%            | 61.612           | 15,8%            |
| <b>Total do Patrimônio Líquido</b>           | <b>1.127.136</b> | <b>911.356</b>   | <b>23,7%</b>     | <b>1.035.746</b> | <b>8,8%</b>      |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b> | <b>3.214.437</b> | <b>2.494.142</b> | <b>28,9%</b>     | <b>3.150.260</b> | <b>2,0%</b>      |

## Comentário do Desempenho



## Release de Resultados 3T12 e 9M12

## Anexo IV – Fluxo de Caixa Consolidado

| (R\$ Mil)                                                                    | 9M12             | 9M11             | Var. 9M12<br>x 9M11 |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------------|
| <b>Fluxo operacional</b>                                                     |                  |                  |                     |
| <b>Das atividades operacionais</b>                                           |                  |                  |                     |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social                        | 261.694          | 200.575          | 30,5%               |
| Ajustes por:                                                                 |                  |                  |                     |
| Depreciação e amortização                                                    | 10.846           | 4.903            | 121,2%              |
| Ajuste a valor presente                                                      | (12.657)         | 10.179           | N.M.                |
| Provisão para contingências                                                  | 6.477            | 2.535            | 155,5%              |
| Tributos diferidos (PIS e COFINS)                                            | 10.192           | 9.739            | 4,7%                |
| Ajuste a valor justo                                                         | 1.589            | -                | -                   |
| Apropriação de encargos sobre financiamentos                                 | 57.920           | 17.993           | 221,9%              |
| Encargos financeiros sobre financiamentos amortizados (capitalizados)        | (2.781)          | (6.332)          | -56,1%              |
| Apropriação de encargos financeiros sobre mútuo                              | (1.121)          | (1.621)          | -30,8%              |
| Apropriação do Programa de opções de compra de ações                         | 3.807            | 1.326            | 187,1%              |
| <b>Variação em ativos e passivos operacionais</b>                            |                  |                  |                     |
| Contas a receber de clientes                                                 | (289.728)        | (294.954)        | -1,8%               |
| Títulos e valores mobiliários                                                | (56.727)         | -                | -                   |
| Imóveis destinados à venda                                                   | (281.087)        | (190.341)        | 47,7%               |
| Tributos a recuperar                                                         | (656)            | (840)            | -21,9%              |
| Despesas com vendas a apropriar                                              | (2.010)          | 490              | N.M.                |
| Depósitos judiciais                                                          | (1.706)          | (247)            | 590,7%              |
| Outros ativos                                                                | (4.927)          | 101              | N.M.                |
| Fornecedores                                                                 | 11.447           | 9.335            | 22,6%               |
| Obrigações trabalhistas e tributárias                                        | (2.080)          | (131)            | 1487,8%             |
| Adiantamento de clientes                                                     | 274.139          | 75.120           | 264,9%              |
| Credores por imóveis compromissados                                          | (6.824)          | 18.584           | N.M.                |
| Aquisições de participações societárias                                      | 1.001            | 1.794            | -44,2%              |
| Contas a pagar                                                               | 5.770            | 5.428            | 6,3%                |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                 | (31.313)         | (23.166)         | 35,2%               |
| Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos                        | (55.002)         | (26.294)         | 109,2%              |
| <b>Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais</b> | <b>(103.737)</b> | <b>(185.824)</b> | <b>-44,2%</b>       |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>                        |                  |                  |                     |
| Acréscimos em investimentos                                                  | (1.730)          | -                | -                   |
| Acréscimo do intangível                                                      | (481)            | (198)            | 142,9%              |
| Acréscimos do ativo imobilizado                                              | (12.462)         | (9.576)          | 30,1%               |
| <b>Caixa líquido utilizado pelas atividades de investimento</b>              | <b>(14.673)</b>  | <b>(9.774)</b>   | <b>50,1%</b>        |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>                       |                  |                  |                     |
| Captação de empréstimos e financiamentos                                     | 353.129          | 311.518          | 13,4%               |
| Empréstimos                                                                  | (2.765)          | (22.708)         | -87,8%              |
| Recebimento de empréstimos e mútuos                                          | 22.841           | -                | -                   |
| Pagamento de principal sobre empréstimos e financiamentos                    | (228.092)        | (160.788)        | 41,9%               |
| Pagamento de dividendos                                                      | (70.937)         | (51.886)         | 36,7%               |
| Diminuição débitos com participantes em SCPs                                 | (1.354)          | (11.457)         | -88,2%              |
| Aumento (diminuição) das participações minoritárias                          | (7.463)          | 14.701           | N.M.                |
| <b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento com terceiros</b>  | <b>65.359</b>    | <b>79.380</b>    | <b>-17,7%</b>       |
| <b>Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                    | <b>(53.051)</b>  | <b>(116.218)</b> | <b>-54,4%</b>       |
| <b>Caixa e equivalentes de Caixa</b>                                         |                  |                  |                     |
| No início do exercício                                                       | 210.969          | 304.539          | -30,7%              |
| No fim do exercício                                                          | 157.918          | 188.321          | -16,1%              |
| <b>Aumento (redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>                    | <b>(53.051)</b>  | <b>(116.218)</b> | <b>-54,4%</b>       |

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 1. Contexto operacional

A Helbor Empreendimentos S.A., ( “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital aberto, fundada em 17 de outubro de 1977, com sede localizada na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, Brasil, tendo suas ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo no novo mercado, desde 29 de outubro de 2007.

A Companhia tem como atividade preponderante a incorporação de empreendimentos imobiliários, através de sociedades controladas e coligadas, bem como a prestação de serviços de administração de empreendimentos.

A Companhia tem adotado como prática, formar parcerias com as principais incorporadoras e construtoras das regiões onde atua. O desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária, quando da participação com outros parceiros, é realizado por intermédio de Sociedades em Conta de Participação (SCP) ou por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPE).

A Companhia está vinculada á arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula Compromissória constante em seu estatuto social.

O Conselho de administração da Companhia aprovou a emissão das demonstrações financeiras intermediárias referentes ao período findo em 30 de setembro de 2012, individuais e consolidadas, em reunião ocorrida em 12 de novembro de 2012.

A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras intermediárias estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

#### 2. Políticas contábeis

As informações das demonstrações financeiras intermediárias, para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

A elaboração das demonstrações financeiras intermediárias requer a adoção, por parte da administração, de estimativas e julgamentos que afetam os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação dos ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras intermediárias e receitas e despesas nos períodos demonstrados.

As estimativas são usadas para, entre outros, a determinação da vida útil de bens e equipamentos, provisões necessárias para passivos contingentes, provisão para créditos de liquidação duvidosa, os custos orçados para os empreendimentos, tributos e outros encargos similares. Baseado nesse fato, os resultados reais podem ser diferentes dos resultados considerados por essas estimativas.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em prazo não superior a um ano.

Vide nota 2.18, com os detalhes das estimativas contábeis críticas que requerem maior nível de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis e que possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para a elaboração das demonstrações financeiras intermediárias.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**(a) Demonstrações financeiras consolidadas**

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e também de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), as quais consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04, que trata do reconhecimento da receita desse setor, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 2.2.

A referida Orientação OCPC 04, trata de determinados assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas.

**(b) Demonstrações financeiras individuais**

As demonstrações financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e são publicadas juntas com as demonstrações financeiras consolidadas.

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua sociedade controlada e coligada. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

**2.1. Bases de consolidação**

As demonstrações financeiras intermediárias consolidadas e coligadas incluem as operações da Companhia e das seguintes sociedades controladas, cuja participação percentual na data destas informações contábeis intermediárias e respectiva forma de consolidação é assim composta:

| <b>Razão Social</b>                   | <b>% de Participação</b> |          |                   |          |
|---------------------------------------|--------------------------|----------|-------------------|----------|
|                                       | <b>30/09/2012</b>        |          | <b>31/12/2011</b> |          |
| SCP Edifício Helbor Tower             | 40,000                   | integral | 40,000            | integral |
| SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga | 79,999                   | integral | 79,999            | integral |
| SCP Howa                              | 89,999                   | integral | 89,999            | integral |
| SCP Helbor Resort Reserva do Mar      | 99,998                   | integral | 99,998            | integral |
| SCP Helbor Tendencia                  | 99,999                   | integral | 99,999            | integral |
| SCP Helbor Espaço e Vida Pacaembú     | 99,999                   | integral | 99,999            | integral |
| SCP Residencial Helbor Acqualife      | 99,989                   | integral | 99,989            | integral |
| SCP Edifício Helbor Trend Jardins     | 99,999                   | integral | 99,999            | integral |
| SCP Cond. Resid. Cap Ferrat           | 90,000                   | integral | 89,999            | integral |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em  
30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                            |        |          |        |          |
|------------------------------------------------------------|--------|----------|--------|----------|
| SCP Coral Gables                                           | 89,999 | integral | 89,999 | integral |
| SCP Helbor Trend Pacaembu                                  | 99,999 | integral | 99,999 | integral |
| SCP Esplanada Life Club                                    | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral         | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SCP Helbor Reserva do Itapety                              | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SCP Helbor Victoria Home Club                              | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Capital Federal Investimentos Imobiliarios Ltda        | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Palmeiras Investimentos Imobiliarios Ltda              | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Av. São João 2 Investimentos Imobiliarios Ltda         | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Novaes Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Seis Investimentos Imobiliarios Ltda                   | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Travessa São José Investimentos Imobiliarios Ltda      | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Washington Investimentos Imobiliarios Ltda             | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliários Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda                  | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda               | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Americo Investimentos Imobiliarios Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliarios Ltda         | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda                | 60,000 | integral | 60,000 | integral |
| SPE LM Investimentos Imobiliarios Ltda                     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 95,000 | integral | 95,000 | integral |
| SPE Hesa 9 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 95,000 | integral | 95,000 | integral |
| SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 70,000 | integral | 70,000 | integral |
| SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 70,000 | integral | 70,000 | integral |
| SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda                | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda                | 95,000 | integral | 95,000 | integral |
| SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda                | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda                | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda                | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda (a)            | 95,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda                | 70,000 | integral | 70,000 | integral |
| SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda                | 99,990 | integral | 99,990 | integral |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em  
30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                  |        |          |        |          |
|--------------------------------------------------|--------|----------|--------|----------|
| SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda      | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda      | 90,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda      | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda (a)  | 70,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda      | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda      | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda      | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda (a)  | 75,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda (a)  | 80,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda      | 50,000 | integral | 50,000 | integral |
| SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda      | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda      | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda      | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda      | 75,000 | integral | 75,000 | integral |
| SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda      | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda      | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda (a)  | -      | -        | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda      | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda (a)  | -      | -        | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda     | 50,000 | integral | 50,000 | integral |
| SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda     | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda     | 70,000 | integral | 70,000 | integral |
| SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda (a) | 90,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda     | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral | 80,000 | integral |
| SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda     | 60,000 | integral | 60,000 | integral |
| SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda (a) | 80,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda     | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda     | 90,000 | integral | 90,000 | integral |
| SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |
| SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral | 99,990 | integral |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em  
30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                  |        |              |        |              |
|--------------------------------------------------|--------|--------------|--------|--------------|
| SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda (a) | 90,000 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda     | 70,000 | integral     | 70,000 | integral     |
| SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda (a) | -      | -            | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda     | 80,000 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda     | 99,990 | integral     | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 80,000 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 142 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 144 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 145 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda (c) | 99,990 | integral     | -      | -            |
| SPE Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda      | 85,000 | proporcional | 85,000 | proporcional |
| SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda     | 60,000 | proporcional | 60,000 | proporcional |
| SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda       | 95,000 | proporcional | 95,000 | proporcional |
| SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda      | 40,000 | proporcional | 40,000 | proporcional |
| SPE Salvador Incorporação 1 Ltda                 | 65,000 | proporcional | 65,000 | proporcional |
| Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.      | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style   | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda       | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda       | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda       | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda      | 40,000 | proporcional | 40,000 | proporcional |
| SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda      | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Parque Flamboyant 2 Ltda                     | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Goiania Incorporação 15 Ltda                 | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda      | 60,000 | proporcional | 60,000 | proporcional |
| SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda      | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda      | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                        |        |              |        |              |
|--------------------------------------------------------|--------|--------------|--------|--------------|
| SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda            | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda            | 60,000 | proporcional | 60,000 | proporcional |
| SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda            | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda <b>(a)</b> | 60,000 | proporcional | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda            | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| Tapirapé Empreendimentos Ltda                          | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| Jacarandá Incorporadora Ltda                           | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda <b>(a)</b> | 85,000 | proporcional | 99,990 | integral     |
| SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda            | 50,000 | proporcional | 50,000 | proporcional |
| SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda            | 54,000 | proporcional | 54,000 | proporcional |
| SPE Hesa 89 Investimentos Imobiliários Ltda            | 60,000 | proporcional | 60,000 | proporcional |
| SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda            | 75,000 | proporcional | 80,000 | proporcional |
| SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda           | 70,000 | proporcional | 70,000 | proporcional |
| Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda                 | 50,000 | proporcional | 50,000 | Proporcional |
| SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda           | 80,000 | proporcional | 80,000 | Proporcional |
| SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda           | 50,000 | proporcional | 99,990 | Proporcional |
| SPE Brasil Incorporação 44 Ltda <b>(b)</b>             | 60,000 | proporcional | -      | -            |
| Residencial Goiânia Alpes Ltda.                        | 45,000 | proporcional | 45,000 | Proporcional |
| Sol Oeste Investimentos Imobiliários 2 Ltda.           | 45,000 | proporcional | 45,000 | Proporcional |
| SPE Goiania Incorporação 12 Ltda.                      | 60,000 | proporcional | 60,000 | Proporcional |
| SPE Goiania Incorporação 03 Ltda.                      | 40,000 | proporcional | 40,000 | Proporcional |

(a) Venda total ou parcial de participação.

(b) Compra de participação

(c) Empresas constituídas para futuros empreendimentos

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). Nas sociedades em que a Companhia detém menos de 50% do capital votante, acordos garantem à Companhia direito de veto em decisões que afetem significativamente os negócios da sociedade, garantindo-lhe o controle compartilhado, as quais são consolidadas de forma proporcional à participação societária nessas sociedades. As controladas são consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e é interrompida a partir da data em que o controle termina. A Companhia não detém o poder de determinar as políticas financeiras ou operacionais e não possui acordos que garantam influência significativa na SCP Residencial La Piazza Ltda., na qual possui participação de 45% no capital social, não sendo assim consolidada.

Os resultados das controladas adquiridas/incorporadas estão incluídos nas demonstrações dos resultados desde a data da sua aquisição/cominação. As informações financeiras intermediárias das controladas incluídas na consolidação são de período coincidente com os da controladora e as práticas e políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme nas Sociedades consolidadas e são consistentes com aquelas utilizadas nas cifras comparativas. Todos os saldos e transações entre as empresas foram eliminados na consolidação.

A Companhia usa o método de contabilização da aquisição para contabilizar as combinações de negócios. A contraprestação transferida para a aquisição de uma controlada é o valor justo dos ativos transferidos, passivos incorridos e instrumentos patrimoniais emitidos pela Companhia. A

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

contraprestação transferida inclui o valor justo de algum ativo ou passivo resultante de um contrato de contraprestação contingente quando aplicável. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. A Companhia reconhece a participação não controladora na adquirida pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora a ser reconhecida é determinada em cada aquisição realizada.

O excesso da contraprestação transferida e do valor justo na data da aquisição de qualquer participação patrimonial anterior na adquirida em relação ao valor justo da participação do grupo de ativos líquidos identificáveis adquiridos é registrada como ágio (*goodwill*). Quando a contraprestação transferida for menor que o valor justo dos ativos líquidos da controlada adquirida, a diferença é reconhecida diretamente na demonstração do resultado do exercício.

As transações com participações não controladoras são tratadas como transações com proprietários de ativos da Companhia. Para as compras de participações não controladoras, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações não controladoras também são registrados no patrimônio líquido.

Quando a Companhia para de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado.

#### **2.2. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis**

##### **2.2.1 – Unidades concluídas**

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade são transferidos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e a variação monetária são apropriados de forma pro-rata temporis ao resultado, na rubrica receitas financeiras, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

##### **2.2.2 – Unidades em construção**

Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelo Pronunciamento CPC 30 – Receitas para o reconhecimento da receita de venda

de bens com a transferência continuada de riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na Orientação OCPC 04, a qual norteou a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. A partir das referidas normas do CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento da receita de vendas das unidades em construção:

- O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das operações efetuadas em permuta de terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante da receita de venda a ser reconhecida;
- Os montantes da receita de venda apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na maior taxa identificada na comparação entre a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos da Companhia, expurgada a inflação, e a taxa média da NTN-B, a qual se encontra demonstrada na Nota 7, desde o momento da assinatura do contrato até a data prevista para a entrega do imóvel. A partir da entregado imóvel, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária pelo IGPM. A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo IPCA é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.
- Os juros e encargos financeiros, de financiamento de obras e aquisição de terrenos, são apropriados ao custo do empreendimento, sendo apropriados ao resultado de acordo com as unidades alienadas, não interferindo na determinação do percentual do custo incorrido em relação ao custo total orçado (PoC).

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

#### 2.2.3 - Operações de permuta

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de imóveis a construir, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento em que as eventuais cláusulas resolutivas do instrumento particular ou contrato relacionado à referida transação, não produzam mais efeitos. O custo do terreno passa a integrar o custo do correspondente empreendimento de incorporação imobiliária.

Os adiantamentos de clientes decorrentes das operações de permutas são apropriados ao resultado com base no PoC. A parcela não apropriada é classificada no passivo circulante ou não circulante, levando em consideração o prazo o prazo previsto de conclusão do empreendimento.

#### 2.3. Receitas de taxa de administração e financeiras

A receita de taxa de administração é proveniente da prestação de serviços de administração dos empreendimentos das Sociedades em Conta de Participação (S.C.Ps) e Sociedades de Propósito Específico (S.P.Es) pela controladora. Estas receitas são registradas no período em que os serviços são prestados, em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação de risco está apresentada na Nota 5.

#### 2.5. Contas a receber

O contas a receber está substancialmente representado pela comercialização de unidades realizada durante as fases de lançamento e construção dos empreendimentos. As contas a receber de clientes, nesses casos, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas for superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o total do contas a receber é registrado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Quando concluída a construção, a totalidade do contas a receber está apropriado contabilmente, e sobre o qual incide juros e variação monetária, apropriados ao resultado financeiro quando auferidos, obedecendo ao regime de competência de exercícios.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) (*impairment*). Em relação ao contas a receber, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de PDD, uma vez que a a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais. Nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Companhia, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correnpondentes.

#### 2.6. Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende a aquisição do terreno, materiais, mão-de-obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros das operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros das debêntures), os quais são capitalizados como imóveis a comercializar e levados ao resultado proporcionalmente à fração ideal vendida, na rubrica “custo dos imóveis vendidos”.

O valor líquido realizável é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios deduzidos os custos estimados para a conclusão e as despesas de vendas.

Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. No caso de permutas por unidades a serem

## Notas Explicativas

### **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

construídas, seu custo corresponde ao valor justo, avaliado pelo valor de venda à vista das unidades permutadas.

#### **2.7. Despesas com vendas a apropriar**

As despesas com vendas a apropriar são representadas, principalmente, por despesas com comissões sobre as vendas realizadas, as quais são apropriadas ao resultado, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas das unidades vendidas (nota 2.2).

#### **2.8. Investimentos em controladas e coligadas**

Os investimentos da Companhia em suas controladas e coligadas nas demonstrações financeiras intermediárias individuais são avaliados com base no método da equivalência patrimonial.

Os encargos financeiros incorridos sobre as debêntures, cujos recursos foram empregados pela controladora na compra de terrenos e na construção dos empreendimentos das sociedades controladas, são capitalizados e apresentados nas demonstrações financeiras individuais na rubrica de investimentos para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da controladora que estão apresentados nas demonstrações financeiras consolidadas. Esse ajuste, correspondente aos encargos financeiros apropriados às unidades não vendidas dos empreendimentos em construção, nas demonstrações financeiras consolidadas, estão apresentados na rubrica de "Imóveis a Comercializar" e são levados à rubrica de custos das unidades vendidas à medida em que as correspondentes unidades são vendidas. O reflexo da realização dos encargos financeiros nas demonstrações financeiras consolidadas é registrado nas demonstrações financeiras individuais, com base no método da equivalência patrimonial.

Com base no método da equivalência patrimonial, os investimentos nas controladas e coligadas são contabilizados no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária nas controladas e coligadas.

A participação societária no resultado das controladas e coligadas são demonstradas no resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido da investida atribuível aos controladores.

As demonstrações financeiras das controladas e coligadas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que a Companhia.

Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas e coligadas. A Companhia determina, em cada data de fechamento, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas e coligadas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das controladas e coligadas e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

#### **2.9. Imobilizado**

A sede da Companhia, suas filiais e controladas localizam-se em imóveis alugados de terceiros.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 12, que leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens. Considerando que historicamente a Companhia não aliena seus itens de imobilizado, o valor residual dos bens é considerado como sendo zero. A vida-útil econômica dos ativos são revisadas e ajustadas, se apropriado, ao final de cada exercício.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é incluído na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

#### 2.10. Intangível

Esta representado por licenças de *software* adquiridas capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os *softwares* e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de três a cinco anos.

Os custos associados à manutenção de *softwares* são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

#### 2.11. Provisões

##### a) Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso. Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório.

##### b) Provisões no passivo

As provisões são reconhecidas quando a Companhia e suas controladas tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

#### 2.12. Fornecedores e Credores por imóveis

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram

## Notas Explicativas

### **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios. As contas a pagar por aquisição de imóveis são relacionadas a aquisição de terrenos para o desenvolvimento de projetos de incorporação imobiliária. Contas a pagar aos fornecedores e credores por aquisição de imóveis são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano; caso contrário são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura/contrato correspondente acrescidas dos encargos financeiros incorridos e das respectivas baixas pela liquidação das obrigações.

#### **2.13. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos corrente e diferido, ambos reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente e diferido é calculado com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia e suas controladas nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, sobre o lucro contábil do exercício, ajustado segundo critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Conforme facultado pela legislação tributária, certas controladas, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 48.000, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), sobre as quais aplicam-se as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras (Nota 8.2). Uma das principais diferenças corresponde ao critério de apuração das receitas pelo regime fiscal (regime de caixa) e societário (Nota 2.2 - POC).

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente se for provável de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual os prejuízos fiscais e as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são compensados quando há um direito exequível legalmente de compensar os ativos fiscais correntes contra os passivos fiscais correntes e quando os impostos de renda diferidos ativos e passivos se relacionam com os impostos de renda incidentes pela mesma autoridade tributável sobre a entidade tributária ou diferentes entidades tributáveis onde há intenção de liquidar os saldos numa base líquida.

#### **2.14. Benefícios a empregados e dirigentes**

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Companhia incluem, em adição a

## Notas Explicativas

### **Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário), remunerações variáveis como participação nos resultados (Bônus). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Companhia tem uma obrigação com base em regime de competência, à medida que são incorridos.

#### **(a) Bônus a funcionários e dirigentes**

A Companhia oferece plano de bônus a seus colaboradores e executivos, o qual é reconhecido no decorrer do exercício, sendo o montante revisado periodicamente durante o exercício.

#### **(b) Remuneração com base em ações**

A Companhia oferece plano de remuneração com base em ações, o qual será liquidado em ações da Companhia, segundo o qual a Companhia recebe os serviços como contraprestações das opções. O valor justo das opções concedidas é reconhecido como despesa, durante o período no qual o direito é adquirido (período durante o qual as condições específicas de aquisição de direitos devem ser atendidas), em contrapartida ao patrimônio líquido, prospectivamente.

Na data-base das demonstrações financeiras, a Companhia revisa suas estimativas da quantidade de opções cujos direitos devem ser adquiridos com base nas condições. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais na demonstração do resultado, em contrapartida ao patrimônio líquido.

### **2.15. Capital social**

Está representado exclusivamente por ações ordinárias, classificadas como patrimônio líquido. Os custos incrementais atribuíveis ao processo de emissão de ações quando da abertura de capital estão apresentados em conta redutora do capital social no patrimônio líquido, conforme Pronunciamento CPC 08 - Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários.

### **2.16. Lucro por ação e destinação dos lucros**

#### **(a) Lucro por ação**

O lucro básico por ação é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período.

#### **(b) Distribuição dos dividendos**

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base em seu estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas, em Assembleia Geral.

#### **(c) Reservas de lucros**

A reserva legal é calculada na base de 5% do lucro líquido do exercício, conforme determinação da Lei nº 6.404/76.

O saldo da reserva de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, a fim de atender ao projeto de crescimento dos negócios estabelecido em plano de investimentos, conforme orçamento de capital proposto pelos administradores da Companhia para fazer face aos compromissos assumidos (Nota 23), o qual estará sendo submetido anualmente a aprovação pela Assembleia Geral Ordinária.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 2.17. Empréstimos e financiamentos e debêntures

Os empréstimos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecido durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção) ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia e suas controladas tenham um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

As debêntures não são conversíveis em ações e têm seu reconhecimento de forma similar a dos empréstimos e financiamentos.

#### 2.18. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

##### 2.18.1 - Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias da Companhia e suas controladas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Para fins de aplicação da política contábil de reconhecimento de receita, a administração segue a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), julgando que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer um julgamento significativo por parte da administração.

Caso a OCPC 04 não tivesse sido emitida e a conclusão da aplicação do ICPC 02 tivesse sido de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias não sejam transferidos continuamente aos compradores ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária, os maiores impactos nas demonstrações financeiras intermediárias seriam a redução do patrimônio líquido e impactos no lucro líquido do trimestre de forma transitória, uma vez que o reconhecimento da receita e dos correspondentes custos e impostos se daria por ocasião da entrega das chaves.

##### 2.18.1 - Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

##### a) Custos orçados

A Companhia e suas controladas usam o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que a Companhia estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos.

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

#### b) Tributos

A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas controladas, podem afetar adversamente a Companhia e suas controladas, independentemente do respectivo resultado final.

A Companhia e suas controladas poderão periodicamente serem fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias, ambientais e de vigilância sanitária. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

#### i) Indenizações decorrentes da entrega de unidades imobiliárias em atraso

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

A Companhia e suas controladas vêm acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos que vêm sendo movidos individualmente por cada adquirente que tenha recebido sua unidade adquirida em construção em prazo superior ao da referida tolerância, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

Adicionalmente, também acompanham os movimentos que ocorrem no setor em relação a esse assunto, de forma a reavaliar de forma constante os impactos em suas operações e consequentes reflexos nas demonstrações financeiras.

#### ii) Demais demandas judiciais e administrativas

A Companhia reconhece provisão para causas fiscais, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 2.19. Instrumentos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia e suas controladas compreendem os caixas e equivalentes de caixa (que inclui aplicações financeiras registradas pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber, depósitos judiciais e outras contas a receber. Os passivos financeiros compreendem contas a pagar a fornecedores e imóveis compromissados, empréstimos e financiamentos, debêntures entre outros.

##### 2.19.1 Ativos financeiros

###### 2.19.1.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) aplicações financeiras estão classificadas como ativos mensurados ao valor justo por meio do resultado e títulos disponíveis para a venda; e (ii) todos os demais ativos financeiros estão classificados como empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

###### (a) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, incluídos na rubrica de aplicações financeiras, são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulante.

###### (b) Empréstimos e recebíveis

Os empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e determinados equivalentes de caixa.

###### (c) Ativos Financeiros disponíveis para venda

Os Ativos financeiros disponíveis para venda não são derivativos e não se classificam em nenhuma das categorias anteriores. São apresentados como ativos circulantes ou não circulantes, dependendo do entendimento da administração quanto a sua alienação.

###### 2.19.1.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia e suas controladas se comprometem a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia e suas controladas tenham transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado e os disponíveis para venda são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de resgate ou a melhor estimativa desse valor, com base nas informações recebidas das Instituições Financeiras.

As operações compromissadas são operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários, classificados como disponíveis para venda, são reconhecidas no patrimônio. Quando os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (*impairment*), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas e despesas financeiras".

#### 2.19.1.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há uma intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### 2.19.1.4 *Impairment* de ativos financeiros

A Companhia avalia no final de cada período do relatório se há evidência objetiva de que o ativo financeiro ou o grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos de *impairment* são incorridos somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

No caso específico do contas a receber de clientes, a administração considera que não existem evidências objetivas de perdas, uma vez que a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso o mesmo esteja cumprindo com suas obrigações contratuais, não representando, dessa forma, evidência objetiva de *impairment* a existência de atrasos no contas a receber de unidades em construção ou de unidades entregues, já que esta última possui em garantia a alienação fiduciária do imóvel.

O montante do prejuízo é mensurado como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão da perda por *impairment* reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

#### 2.19.2 Passivos financeiros:

##### 2.19.2.1 Classificação

São classificados como empréstimos e financiamentos e outros passivos. A Companhia determina a

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. No caso de empréstimos, financiamentos e debêntures, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros da Companhia incluem: fornecedores, outros passivos circulantes, empréstimos e debêntures.

#### 2.19.2.2 Reconhecimento e mensuração

A Companhia e suas controladas reconhecem os instrumentos financeiros na data em que foram originados ou na data da negociação na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

A mensuração dos passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

- **Empréstimos, financiamentos e debêntures:** após reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos líquidos dos custos de transação incorridos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

- **Outros passivos:** são passivos financeiros mensurados ao valor de custo e que não são classificados como empréstimos.

#### 2.20. Plano de opção de compra de ações

São reconhecidas as despesas representadas pelos benefícios das opções de compra de ações outorgadas aos executivos e administradores, mensuradas pelo seu valor justo incorridas entre a data de outorga e a data em que as opções poderão ser exercidas pelo regime de competência, registradas em contrapartida do patrimônio líquido.

#### 2.21. Informações por segmento

A principal receita da Companhia e de suas controladas vem da atividade de incorporação imobiliária.

O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho.

A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (Residencial de Alto e Médio padrão e Comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade, sendo as informações apresentadas ao Conselho de Administração de forma analítica por empreendimento e também consolidadas como um único segmento operacional.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 2.22 Reclassificação das demonstrações financeiras comparativas

As seguintes reclassificações foram efetuadas nos saldos comparativos, visando manter uniformidade na apresentação:

|                                                       | 31 de dezembro de 2011 |          |           |             |          |          |
|-------------------------------------------------------|------------------------|----------|-----------|-------------|----------|----------|
|                                                       | Controladora           |          |           | Consolidado |          |          |
|                                                       | Original               | Ajuste   | Ajustado  | Original    | Ajuste   | Ajustado |
| Ativo                                                 |                        |          |           |             |          |          |
| Circulante                                            |                        |          |           |             |          |          |
| Imóveis a comercializar                               | 17.678                 | -        | 17.678    | 719.843     | 22.730   | 742.573  |
| Não circulante                                        |                        |          |           |             |          |          |
| Investimentos                                         | 986.528                | 22.730   | 1.009.258 | -           | -        | -        |
| Intangível                                            | 23.334                 | (22.730) | 604       | 23.334      | (22.730) | 604      |
| Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 |                        |          |           |             |          |          |
| Resultado                                             |                        |          |           |             |          |          |
| Amortização do ágio                                   | (3.336)                | -        | (3.336)   | (3.336)     | 3.336    | -        |
| Outras receitas (despesas) Operacionais               | 1.135                  | -        | 1.135     | 207         | (3.336)  | (3.129)  |

A reclassificação das cifras comparativas foi efetuada para melhor apresentar a mais-valia relacionada com o valor justo dos imóveis para incorporação existentes nas sociedades controladas, quando da aquisição dos seu controle.

### 3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Até a data de divulgação, os seguintes pronunciamentos e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB, porém não são de aplicação obrigatória para as demonstrações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2012. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não foi adotada, no Brasil, pelo CPC.

**IAS 1 Apresentação das Demonstrações Financeiras - Apresentação de Itens de Outros Resultados Abrangentes:** esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2012.

**IAS 12 Imposto de Renda - Recuperação dos Ativos Subjacentes:** esta emenda esclareceu a determinação de imposto diferido sobre as propriedades de investimento mensurado pelo valor justo. Introduz a presunção refutável de que o imposto diferido sobre as propriedades de investimento mensurado pelo modelo de valor justo no IAS 40 deveria ser definido com base no fato de que seu valor contábil será recuperado através da venda. Esta emenda entra em vigor para os períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2012.

**IAS 19 Benefícios aos Empregados (Emenda):** os principais impactos das alterações, ocorridas em junho de 2011, são: (i) eliminação da abordagem de corredor, (ii) reconhecimento dos ganhos e perdas atuariais em outros resultados abrangentes conforme ocorram, (iii) reconhecimento imediato dos custos dos serviços passados no resultado, e (iv) substituição do custo de participação e retorno esperado sobre os ativos do plano por um montante de participação líquida, calculado através da aplicação da taxa de desconto ao ativo (passivo) do benefício definido líquido. A administração está avaliando o impacto total dessas alterações no Grupo. A norma é

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

#### **IAS 27 Demonstrações Financeiras Consolidadas e Individuais (revisado em 2011):**

como consequência dos recentes IFRS 10 e IFRS 12, o que permanece no IAS 27 restringe-se à contabilização de subsidiárias, entidades de controle conjunto, e associadas em demonstrações financeiras em separado. Esta emenda entra em vigor para períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

#### **IAS 28 Contabilização de Investimentos em Associadas e Joint Ventures (revisado em 2011):**

como consequência dos recentes IFRS 11 e IFRS 12, o IAS 28 passa a ser IAS 28 – Investimentos em Associadas e Joint Ventures, e descreve a aplicação do método patrimonial para investimentos em joint ventures, além do investimento em associadas. Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de janeiro de 2013.

#### **IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Divulgações - Aumento nas Divulgações**

**Relacionadas a Baixas:** esta emenda exige divulgação adicional sobre ativos financeiros que foram transferidos, porém não baixados, a fim de possibilitar que o usuário das demonstrações financeiras compreenda a relação com aqueles ativos que não foram baixados e seus passivos associados. Além disso, a emenda exige divulgações quanto ao envolvimento continuado nos ativos financeiros baixados para permitir que o usuário avalie a natureza do envolvimento continuado da entidade nesses ativos baixados, assim como os riscos associados.

Esta emenda entrará em vigor para os períodos anuais iniciando em ou a partir de 1º de julho de 2011, e, no Brasil, somente após a aprovação do CPC.

**IFRS 9 Instrumentos Financeiros - Classificação e Mensuração:** foi emitido em novembro de 2009 e outubro de 2010, em substituição aos trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros, aborda a classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em duas categorias: mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado. A determinação é feita no reconhecimento inicial. A base de classificação depende do modelo de negócios da entidade e das características contratuais do fluxo de caixa dos instrumentos financeiros. Com relação ao passivo financeiro, a norma mantém a maioria das exigências estabelecidas pelo IAS 39. A principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outro resultado abrangente e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. A Companhia e sua controlada está avaliando o impacto total do IFRS 9. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

**IFRS 10 - Demonstrações Financeiras Consolidadas:** apoia-se em princípios já existentes, identificando o conceito de controle como fator preponderante para determinar se uma entidade deve ou não ser incluída nas demonstrações financeiras consolidadas da controladora. A norma fornece orientações adicionais para a determinação do controle. A Companhia está avaliando o impacto total do IFRS 10. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

**IFRS 11 - Acordos Conjuntos:** a norma, emitida em maio de 2011, provê reflexões mais realísticas dos acordos em conjunto ao focar nos direitos e obrigações do acordo ao invés de sua forma legal. Há dois tipos de acordos em conjunto: (i) operações em conjunto - que ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos e obrigações contratuais e como consequência contabilizará sua parcela nos ativos, passivos, receitas e despesas; e (ii) controle compartilhado - ocorre quando um operador possui direitos sobre os ativos líquidos do contrato e contabiliza o investimento pelo método de equivalência patrimonial. O método de consolidação proporcional não será mais permitido com controle em conjunto. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**IFRS 12 - "Divulgação de participação em outras entidades":** trata das exigências de divulgação para todas as formas de participação em outras entidades, incluindo acordos conjuntos, associações, participações com fins específicos e outras participações não registradas contabilmente. O Grupo está avaliando o impacto total do IFRS 12. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013.

**IFRS 13 - Mensuração de Valor Justo:**", emitido em maio de 2011. O objetivo do IFRS 13 é aprimorar a consistência e reduzir a complexidade da mensuração ao valor justo, fornecendo uma definição mais precisa e uma única fonte de mensuração do valor justo e suas exigências de divulgação para uso em IFRS. As exigências, que estão bastante alinhadas entre IFRS e US GAAP, não ampliam o uso da contabilização ao valor justo, mas fornecem orientações sobre como aplicá-lo quando seu uso já é requerido ou permitido por outras normas IFRS ou US GAAP. O Grupo ainda está avaliando o impacto total do IFRS 13. A norma é aplicável a partir de 1º de janeiro de 2013..

Não existem outras normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

A Administração da Companhia está analisando os impactos decorrentes à aplicação dessas normas, emendas e interpretações, notadamente as alterações relacionadas com o IAS 28 e IFRS 11 e seus reflexos no IFRS 10. O CPC ainda não editou os respectivos pronunciamentos e modificações relacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso do CPC e da CVM de manter atualizado o conjunto de normas emitido com base nas atualizações efetuadas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pela CVM até a data de sua aplicação obrigatória.

#### 4. Aquisições e Alienações de participações societárias

Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes. Se a combinação de negócios for realizada em estágios e com partes independentes, o valor justo na data de aquisição da participação societária previamente detida no capital da adquirida é reavaliado a valor justo na data de aquisição, sendo os impactos reconhecidos na demonstração do resultado. Não foram transacionadas operações que se qualifiquem para aplicação deste procedimento.

O intangível é inicialmente mensurado como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação ao valor justo dos ativos líquidos adquiridos (valor justo dos ativos identificáveis e passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença é reconhecida como ganho na demonstração do resultado.

Após o reconhecimento inicial, o intangível é mensurado pelo custo, deduzido de quaisquer perdas acumuladas do valor recuperável. Os testes do valor recuperável são efetuados anualmente ou quando a Companhia possui algum indício de perda.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**4.1 Aquisição de participações societárias****No período findo em 30 de setembro de 2011**

| Empresa                                         | Setor de Atuação        | Data da Aquisição | Participação Societária Adquirida | Participação da Cia. após a Operação | Valor da Operação | Valor pago | Valor a pagar | Correção Monetária | Alocação ágio |
|-------------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------|---------------|--------------------|---------------|
| TF 40 Empreendimentos Imobiliários Ltda         | Incorporação de Imóveis | 30/06/2011        | 80,000%                           | 80,000%                              | 11.819            | 11.819     | -             | -                  | -             |
| Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda | Incorporação de Imóveis | 12/07/2011        | 0,99%                             | 99,990%                              | 144               | 80         | -             | -                  | (63)          |
| Upcon SPE 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda   | Incorporação de Imóveis | 11/07/2011        | 70,00%                            | 70,000%                              | -                 | -          | -             | -                  | -             |

**No período findo em 30 de setembro de 2012**

| Empresa                         | Setor de Atuação        | Data da Aquisição | Participação Societária Adquirida | Participação da Cia. após a Operação | Valor da Operação | Valor pago | Valor a pagar | Correção Monetária | Alocação ágio |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|-------------------|------------|---------------|--------------------|---------------|
| SPE Brasil Incorporação 44 Ltda | Incorporação de Imóveis | 06/02/2012        | 59,000%                           | 59,000%                              | 346               | 411        | 411           | -                  | 65            |
| SPE Brasil Incorporação 44 Ltda | Incorporação de Imóveis | 06/02/2012        | 1,00%                             | 60,000%                              | 6                 | 7          | 7             | -                  | 1             |

**4.2 – Alienação de participações societárias****No período findo em 30 de setembro de 2011**

| Empresa                                   | Setor de Atuação        | Data da Venda | Participação Societária Vendida | Participação da Cia. após a Operação | Custo  | Valor da Alienação | Valor recebido | Valor a receber | Correção Monetária | Ganho |
|-------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------------|--------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|-------|
| Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 27/01/2011    | 4,99%                           | 95,00%                               | 244    | 177                | -              | 192             | 16                 | (67)  |
| Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 21/02/2011    | 25,00%                          | 74,99%                               | 10.031 | 11.370             | 4.722          | 6.755           | 107                | 1.338 |
| Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 21/02/2011    | 24,99%                          | 50,00%                               | 10.028 | 11.366             | 4.720          | 6.753           | 107                | 1.338 |
| Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 28/02/2011    | 24,99%                          | 75,00%                               | 339    | 344                | -              | 344             | -                  | 5     |
| Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 21/02/2011    | 17,99%                          | 82,00%                               | 550    | 685                | -              | 685             | -                  | 135   |
| Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 21/02/2011    | 2,00%                           | 80,00%                               | 61     | 76                 | -              | 76              | -                  | 15    |
| Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 21/02/2011    | 29,99%                          | 70,00%                               | 3      | 3                  | -              | 3               | -                  | -     |
| Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda   | Incorporação de Imóveis | 28/03/2011    | 19,99%                          | 80,00%                               | 19     | 22                 | 22             | -               | -                  | 4     |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                          |                         |            |        |        |       |       |       |       |    |       |
|------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|----|-------|
| Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 04/03/2011 | 9,00%  | 41,00% | 43    | 49    | 49    | -     | -  | 6     |
| Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 04/03/2011 | 1,00%  | 40,00% | 5     | 5     | 5     | -     | -  | 1     |
| Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 08/04/2011 | 17,99% | 82,00% | 334   | 226   | 226   | -     | -  | (108) |
| Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 08/04/2011 | 2,00%  | 80,00% | 37    | 25    | 25    | -     | -  | (12)  |
| Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda | Incorporação de Imóveis | 25/04/2011 | 29,99% | 70,00% | 3     | 3     | 3     | -     | -  | -     |
| Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda | Incorporação de Imóveis | 15/03/2011 | 24,99% | 75,00% | 2     | 2     | 3     | -     | -  | -     |
| Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda | Incorporação de Imóveis | 15/03/2011 | 25,00% | 50,00% | 2     | 3     | 3     | -     | -  | -     |
| Hesa 12 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 02/02/2011 | 9,99%  | 90,00% | 243   | 244   | 256   | -     | 12 | 1     |
| Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 02/02/2011 | 19,99% | 80,00% | 60    | 73    | 76    | -     | 3  | 13    |
| Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda | Incorporação de Imóveis | 17/06/2011 | 39,99% | 60,00% | 4     | 4     | -     | 4     | -  | -     |
| Hesa 96 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 01/07/2011 | 14,99% | 85,00% | 1.450 | 1.508 | 1.508 | -     | -  | 58    |
| Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda  | Incorporação de Imóveis | 05/04/2011 | 19,99% | 80,00% | 4.424 | 4.481 | -     | 4.481 | -  | 56    |

**No período findo em 30 de setembro de 2012**

| Empresa                                   | Sector de Atuação       | Data da Venda | Participação Societária Vendida | Participação da Cia. após a Operação | Custo | Valor da Alienação | Valor recebido | Valor a receber | Correção Monetária | Ganho |
|-------------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------|--------------------------------------|-------|--------------------|----------------|-----------------|--------------------|-------|
| Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 06/02/2012    | 5,00%                           | 75,00%                               | 559   | 182                | -              | 182             | -                  | (377) |
| Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 23/01/2012    | 4,99%                           | 95,00%                               | 604   | 530                | 357            | 183             | 10                 | (76)  |
| Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 27/01/2012    | 10,00%                          | 80,00%                               | 1.355 | 811                | 540            | 287             | 16                 | (544) |
| Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 07/02/2012    | 17,99%                          | 82,00%                               | 427   | 523                | 523            | -               | -                  | 96    |
| Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 07/02/2012    | 2,00%                           | 80,00%                               | 48    | 58                 | 58             | -               | -                  | 11    |
| Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 15/02/2012    | 9,99%                           | 90,00%                               | 499   | 527                | -              | 535             | 8                  | 28    |
| Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 09/03/2012    | 29,99%                          | 70,00%                               | 1.807 | 1.230              | -              | 1.238           | 7                  | (577) |
| Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 27/04/2012    | 17,99%                          | 82,00%                               | 981   | 1.075              | 1.075          | -               | -                  | 94    |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                           |                         |            |        |        |       |       |       |       |   |     |
|-------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|---|-----|
| Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 27/04/2012 | 2,00%  | 80,00% | 109   | 120   | 120   | -     | - | 10  |
| Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 10/05/2012 | 9,99%  | 90,00% | 1     | 1     | 1     | -     | - | -   |
| Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 10/05/2012 | 99,99% | 0,00%  | 744   | 886   | 886   | -     | - | 142 |
| Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 14/05/2012 | 99,99% | 0,00%  | 9     | 10    | 10    | -     | - | 1   |
| Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 22/02/2012 | 5,00%  | 75,00% | 1.473 | 1.585 | -     | 1.585 | - | 112 |
| Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 07/05/2012 | 17,99% | 82,00% | 2     | 11    | -     | 11    | - | 9   |
| Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 07/05/2012 | 2,00%  | 80,00% | -     | 1     | -     | 1     | - | 1   |
| Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 11/06/2012 | 19,99% | 80,00% | 52    | 52    | 52    | -     | - | -   |
| Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 24,99% | 75,00% | 5.165 | 5.260 | 5.260 | -     | - | 95  |
| Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 25,00% | 50,00% | 5.167 | 5.262 | 5.262 | -     | - | 95  |
| Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 19/04/2012 | 99,99% | 0,00%  | 9     | 10    | -     | 10    | - | 1   |
| Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 27/04/2012 | 0,00%  | 82,00% | 981   | 1.075 | 1.075 | -     | - | 94  |
| Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 27/04/2012 | 0,00%  | 80,00% | 109   | 120   | 120   | -     | - | 10  |
| Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 10/05/2012 | 0,00%  | 90,00% | 1     | 1     | 1     | -     | - | -   |
| Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 10/05/2012 | 0,00%  | 0,00%  | 744   | 886   | 886   | -     | - | 142 |
| Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 14/05/2012 | 0,00%  | 0,00%  | 9     | 10    | 10    | -     | - | 1   |
| Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 22/02/2012 | 0,00%  | 75,00% | 1.473 | 1.585 | -     | 1.585 | - | 112 |
| Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 07/05/2012 | 0,00%  | 82,00% | 2     | 11    | -     | 11    | - | 9   |
| Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 07/05/2012 | 0,00%  | 80,00% | -     | 1     | -     | 1     | - | 1   |
| Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 11/06/2012 | 0,00%  | 80,00% | 52    | 52    | 52    | -     | - | -   |
| Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 0,00%  | 75,00% | 5.165 | 5.260 | 5.260 | -     | - | 95  |
| Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 0,00%  | 50,00% | 5.167 | 5.262 | 5.262 | -     | - | 95  |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                           |                         |            |        |        |       |       |   |       |   |     |
|-------------------------------------------|-------------------------|------------|--------|--------|-------|-------|---|-------|---|-----|
| Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 19/04/2012 | 0,00%  | 0,00%  | 9     | 10    | - | 10    | - | 1   |
| Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda. | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 9,99%  | 90,00% | 693   | 700   | - | 700   | - | 6   |
| Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 26/06/2012 | 39,99% | 60,00% | 1.975 | 2.204 | - | 2.204 | - | 229 |
| Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda.  | Incorporação de Imóveis | 19/04/2012 | 14,99% | 85,00% | 1.663 | 1.954 | - | 1.954 | - | 291 |

**5. Caixa e equivalentes de caixa**

|                            | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                            | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Caixa e Bancos             | <b>15.500</b>       | 370               | <b>54.686</b>      | 30.173            |
| Aplicações financeiras (a) | -                   | 23.675            | <b>103.232</b>     | 160.468           |
|                            | <b>15.500</b>       | <b>24.045</b>     | <b>157.918</b>     | <b>190.641</b>    |

- (a) Aplicações em Fundos de Investimentos Financeiros (FIF), resgatáveis a qualquer momento, sem vinculação a determinado prazo, e remuneradas com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no trimestre representou uma taxa média de 0,80% a.m;

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em fundos DI, Certificados de Depósito Bancário, e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

**6. Aplicações financeiras**

|                                                               | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                               | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Certificado de depósito bancário (a)                          | -                   | 20.328            | -                  | 20.328            |
| Certificados de Potencial Adicional de construção "CEPAC" (b) | -                   | -                 | <b>56.727</b>      | -                 |
|                                                               | -                   | 20.328            | <b>56.727</b>      | 20.328            |

- (a) Certificado de depósito bancário: remunerado com base em determinados percentuais da variação do CDI, a qual no trimestre representou uma taxa média mensal de 0,96%, sendo avaliados ao valor justo por meio do resultado.
- (b) Em 2012 a Companhia adquiriu Certificados de Potencial Adicional de construção "CEPAC", junto a órgãos públicos e terceiros, não tendo como intenção, no registro inicial, de sua incorporação a

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

empreendimentos, motivo pelo qual estão apresentados sob a classificação de “Títulos destinados a venda”. A variação do valor de aquisição para o valor justo em 30 de setembro de 2012, no montante de R\$ 1.589, está classificado em rubrica específica do patrimônio líquido.

**7. Contas a receber**

|                                                                       | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                       | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| <b>Empreendimentos em construção</b>                                  |                     |                   |                    |                   |
| Receita de unidades vendidas em construção (Nota 33)                  | 15.360              | 29.153            | 4.178.412          | 3.889.716         |
| (-) Receita a apropriar (Nota 33)                                     | (3.965)             | (4.841)           | (1.801.587)        | (1.951.722)       |
| <b>(=) Receita apropriada</b>                                         | <b>11.395</b>       | <b>24.312</b>     | <b>2.376.825</b>   | <b>1.937.994</b>  |
| (+) Adiantamento de clientes (inclui permutas de unidades concluídas) | 1.194               | 1.352             | 171.823            | 164.905           |
| (-) Recebimentos acumulados                                           | (8.372)             | (15.729)          | (1.100.437)        | (939.396)         |
| <b>Contas a receber de unidades em construção (a)</b>                 | <b>4.217</b>        | <b>9.935</b>      | <b>1.448.211</b>   | <b>1.163.503</b>  |
| <b>Contas a receber unidades concluídas</b>                           | <b>11.063</b>       | <b>8.805</b>      | <b>185.056</b>     | <b>204.907</b>    |
| <b>Total a receber de clientes</b>                                    | <b>15.280</b>       | <b>18.740</b>     | <b>1.633.267</b>   | <b>1.368.410</b>  |
| Ajuste a valor presente (b)                                           |                     |                   | (41.675)           | (54.334)          |
| Provisão para devedores duvidosos                                     |                     |                   |                    | (540)             |
| Outros créditos a receber (c)                                         | 11.488              | 11.939            | 53.926             | 29.597            |
| <b>Total do contas a receber</b>                                      | <b>26.768</b>       | <b>30.679</b>     | <b>1.645.518</b>   | <b>1.343.133</b>  |
| Circulante                                                            | (17.385)            | (21.072)          | (928.355)          | (792.628)         |
| Não Circulante                                                        | 9.383               | 9.607             | 717.163            | 550.505           |

- Conforme mencionado na nota 2.2, o saldo de contas a receber dos empreendimentos em construção não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento até um ano está apresentada no realizável a longo prazo;
- Saldo referente ao cálculo do ajuste a valor presente de contas a receber financeiro para unidades não concluídas apropriados proporcionalmente pelo critério descrito na nota 2.17, utilizando uma taxa de desconto de 4,40% a.a. para as operações realizadas no período findo em 30 de setembro de 2012;
- Saldo a receber basicamente representado por venda de participações societárias, taxas de administração, créditos a receber de parceiros referente a sua participação no financiamento de obras e cheques a receber.

As contas a receber de venda de empreendimentos em construção estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC). Após a sua conclusão e

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

entrega das chaves, as contas a receber passam a ser atualizadas com base na variação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), acrescidas de juros calculados pela Tabela Price de 12% a.a..

Dessa forma, estima-se que o contas a receber dos empreendimentos concluídos e o contas a receber apropriado dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão próximos ao valor justo.

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está totalmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente (conforme critérios descritos na Nota 2.2.2), líquida das parcelas já recebidas. A parcela apropriada que supera o total da carteira de recebíveis vencida e com vencimento em até um ano está apresentada no realizável a longo prazo.

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, pode ser assim demonstrado, por ano de vencimento. Ressaltamos que a informação abaixo não é contábil e que a mesma inclui a totalidade dos juros previstos a serem recebidos de cada uma das parcelas até a sua data de vencimento, não estando os mesmos restritos àqueles incorridos e que seriam apropriados contabilmente :

| <b>30 de setembro de<br/>2012</b> |                     |                    |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Ano</b>                        | <b>Controladora</b> | <b>Consolidado</b> |
| Vencidas                          |                     |                    |
| Até 3 meses                       | 673                 | 45.978             |
| De 3 a 6 meses                    | 196                 | 27.673             |
| Mais de 6 meses                   | 2.319               | 44.973             |
| Vencidas (d)                      | 3.188               | 118.624            |
| A vencer (e)                      |                     |                    |
| 2012                              | 3.045               | 299.804            |
| 2013                              | 10.819              | 984.560            |
| 2014                              | 10.866              | 987.718            |
| 2015                              | 11.232              | 753.847            |
| 2016 em diante                    | 48.297              | 1.781.142          |
| A vencer                          | 84.259              | 4.807.071          |
| Total da carteira (*)             | 87.447              | 4.925.695          |

(\*) inclui juros totais devidos até a data de vencimento de cada parcela.

- d) Parcela substancial das contas a receber vencidas corresponde a unidades cujo processo de financiamento bancário por parte do cliente (repasse) encontra-se em andamento. A administração considera praticamente nulo o risco de crédito dos empreendimentos em construção, face a posse do imóvel ser concedida apenas para os clientes que estiverem adimplentes e cumprindo com as demais disposições contratuais. Por outro lado, está monitorando os processos de repasse e seus reflexos em distratos, de tal maneira que possa efetuar estimativas dos efeitos de eventuais operações que possam a vir serem distratadas.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Com base em dados preliminares, a administração julga não haver expectativa de efeitos significativos por distratos, bem como não possui histórico de perdas significativas no contas a receber de unidades concluídas. As Informações financeiras em 30 de setembro de 2012 não contemplam provisão para distratos ou para créditos de liquidação duvidosa.

- e) Os dados para efeito da demonstração das parcelas a vencer foram extraídos da nossa base financeira, a qual contempla juros a incorrer até a data prevista de vencimento.

**8. Imóveis a comercializar**

Representados pelos custos das unidades imobiliárias concluídas e em construção, bem como pelos terrenos para futuras incorporações, conforme demonstramos a seguir:

| Descrição                   | Controladora  |               | Consolidado      |                |
|-----------------------------|---------------|---------------|------------------|----------------|
|                             | 30/09/2012    | 31/12/2011    | 30/09/2012       | 31/12/2011     |
| Terrenos a Incorporar       | 31.448        | 31.337        | 1.006.135        | 718.591        |
| Imóveis Concluídos          | 497           | 1.734         | 57.636           | 27.035         |
| Imóveis em Construção (a)   |               | 4.530         | 172.534          | 209.651        |
| Loteamentos a Comercializar | 915           | 856           | 915              | 856            |
| Juros (b)                   |               | 0             | 21.596           | 18.815         |
| Total                       | <b>32.860</b> | <b>38.457</b> | <b>1.258.816</b> | <b>974.948</b> |
| Circulante                  | (32.860)      | (17.678)      | (1.085.548)      | (742.573)      |
| Não circulante              |               | 20.779        | 173.268          | 232.375        |

- a) O valor contábil de terrenos a incorporar (custo de aquisição do terreno, acrescido dos custos de registro e financiamento) é transferido para a rubrica “imóveis em construção” no momento em que é efetuado o lançamento do empreendimento para comercialização;
- b) Refere-se aos juros com debêntures e encargos financeiros de demais financiamentos obtidos pela controladora e cujos recursos foram transferidos para as sociedades controladas via aumento de seu capital, as quais os utilizaram para aplicação em seus empreendimentos, que por serem ativos qualificáveis, os encargos financeiros foram capitalizados e aqui apresentados nos saldos consolidados (na controladora estão apresentados na rubrica de Investimentos – Nota 11).

O saldo do não circulante corresponde a Terrenos a Incorporar, cuja classificação entre o ativo circulante e o ativo não circulante é realizada por meio de expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, sendo a mesma revisada periodicamente pela administração.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em  
30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**9. Tributos diferidos**

|                                                       | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                       | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| IRPJ                                                  | 798                 | 1.640             | 30.802             | 25.787            |
| CSLL                                                  | 296                 | 599               | 17.337             | 14.470            |
|                                                       | <b>1.094</b>        | <b>2.239</b>      | <b>48.139</b>      | <b>40.257</b>     |
| PIS                                                   | 99                  | 161               | 10.163             | 8.436             |
| COFINS                                                | 452                 | 743               | 46.974             | 38.509            |
|                                                       | <b>551</b>          | <b>904</b>        | <b>57.137</b>      | <b>46.945</b>     |
| Total dos impostos e contribuições diferidos passivos | <b>1.645</b>        | <b>3.143</b>      | <b>105.276</b>     | <b>87.202</b>     |
| Ciculante                                             | <b>(597)</b>        | <b>(1.515)</b>    | <b>(56.252)</b>    | <b>(50.166)</b>   |
| Não Circulante                                        | <b>1.048</b>        | <b>1.628</b>      | <b>49.024</b>      | <b>37.036</b>     |

**9.1. Imposto de renda e contribuição social**

## a) Diferido

A Companhia e suas controladas possuem as seguintes bases de cálculo a compensar e a tributar:

|                                                                                                                                    | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                                                                    | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Créditos a compensar - lucro real (i)                                                                                              |                     |                   |                    |                   |
| Prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensadas com lucros tributáveis futuros            | <u>91.848</u>       | <u>74.467</u>     | <u>91.848</u>      | <u>74.467</u>     |
| Obrigações a tributar - lucro real (i)                                                                                             |                     |                   |                    |                   |
| Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência | <u>15.280</u>       | <u>18.470</u>     | <u>24.714</u>      | <u>18.470</u>     |
| Obrigações a tributar - lucro presumido                                                                                            |                     |                   |                    |                   |
| Diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência | <u>-</u>            | <u>-</u>          | <u>1.608.553</u>   | <u>1.295.336</u>  |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Em decorrência dos créditos e obrigações tributárias como antes mencionados, foram contabilizados os correspondentes efeitos tributários (imposto de renda e contribuição social diferidos), como a seguir indicados:

*(i) Créditos a compensar - Lucro real*

Os prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social a serem compensados com lucros tributáveis futuros não possuem prazos prescricionais, sendo sua compensação limitada a 30% dos lucros tributáveis apurados em cada período-base futuro.

Todavia considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre: (i) a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativa da contribuição social; e (ii) sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável. O imposto de renda diferido sobre tais créditos foi constituído no limite do passivo relacionado com as parcelas a tributar sobre a diferença entre o lucro nas atividades imobiliárias tributado pelo regime de caixa e o valor registrado pelo regime de competência, sendo assim anulado seus efeitos nas contas patrimoniais.

*(ii) Obrigações a tributar - Lucro real e presumido*

Estão representados pelo imposto de renda e a contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa, na forma especificada na Nota 2.13, cuja movimentação segue demonstrada:

|                                | <b>Controladora</b>      |                          | <b>Consolidado</b>       |                          |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> |
| No início do período           | 2.239                    | 3.104                    | 40.257                   | 30.295                   |
| Despesa (receita) no resultado | <u>(1.145)</u>           | <u>(189)</u>             | <u>7.882</u>             | <u>8.599</u>             |
| No final do período            | <u><u>1.094</u></u>      | <u><u>2.915</u></u>      | <u><u>48.139</u></u>     | <u><u>38.894</u></u>     |

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

|                | <b>Controladora</b>      |                          | <b>Consolidado</b>       |                          |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> |
| Em 1 ano       | 397                      | 1.486                    | 25.722                   | 22.046                   |
| Acima de 1 ano | <u>697</u>               | <u>1.429</u>             | <u>22.417</u>            | <u>16.848</u>            |
|                | <u><u>1.094</u></u>      | <u><u>2.915</u></u>      | <u><u>48.139</u></u>     | <u><u>38.894</u></u>     |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**(b) Despesa de imposto de renda e contribuição social**

O encargo de imposto de renda e contribuição social no exercício pode ser assim resumido:

|                                   | <b>Consolidado</b>       |                          |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                   | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> |
| Regime de apuração                |                          |                          |
| Imposto corrente                  |                          |                          |
| Lucro real                        | (1.575)                  | (105)                    |
| Lucro presumido                   | <u>(31.329)</u>          | <u>(23.080)</u>          |
|                                   | <u>(32.904)</u>          | <u>(23.185)</u>          |
| Imposto diferido                  |                          |                          |
| Lucro real                        | 1.955                    | 253                      |
| Lucro presumido                   | <u>(9.837)</u>           | <u>(8.852)</u>           |
|                                   | <u>(7.882)</u>           | <u>(8.599)</u>           |
| Encargo no resultado do exercício | <u><u>(40.786)</u></u>   | <u><u>(31.784)</u></u>   |

O imposto de renda e a contribuição social devidos sobre os lucros tributáveis da controladora e suas controladas foram apurados conforme mencionado na Nota 2.13.

**(c) Reconciliação da despesa do imposto de renda e da contribuição social**

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e a contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

|                                                                                                                                                                                                                      | <b>Consolidado</b>       |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                      | <b><u>30/09/2012</u></b> | <b><u>30/09/2011</u></b> |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social                                                                                                                                                             | 261.694                  | 200.575                  |
| Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social e das participações societárias na controladora, a qual apresentou prejuízo fiscal no exercício, sem a constituição do correspondente crédito tributário | <u>45.739</u>            | <u>26.486</u>            |
|                                                                                                                                                                                                                      | <u>307.433</u>           | <u>227.061</u>           |
| Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social - %                                                                                                                                          | <u>34%</u>               | <u>34%</u>               |
| Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação                                                                                                                                                    | (104.527)                | 77.200)                  |
| Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva                                                                                                                                                                           |                          |                          |
| Diferença de encargo de imposto de renda e contribuição social de sociedades controladas calculados pelo lucro presumido e pelo RET                                                                                  | 62.598                   | 45.181                   |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

à alíquota e bases diferenciadas

|                                 |          |          |
|---------------------------------|----------|----------|
| Outros                          | 1.143    | 235      |
| Encargo no resultado do período | (40.786) | (31.784) |

**9.2. Contribuições ao PIS e a COFINS**

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência, ocorre em sintonia com a expectativa de realização do contas a receber, como a seguir apresentado:

|                | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|----------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Em 1 ano       | 199                 | 435               | 30.530             | 27.522            |
| Acima de 1 ano | 352                 | 469               | 26.607             | 19.423            |
|                | 551                 | 904               | 57.137             | 46.945            |

**10. Saldos e transações com partes relacionadas****10.1. Acionistas**

A Companhia mantém contratos de locação de imóveis, incluindo as instalações onde estão estabelecidas sua sede e filial, as quais são de propriedade da controladora Helio Borenstein S/A – Administração, Participações e Comércio. O valor do aluguel pago no trimestre findo em 30 setembro de 2012 foi de R\$ 463 (2011 - R\$ 459). Os contratos têm vigência de 60 meses e são reajustados, a cada 12 meses, pelo maior índice entre IGP-M, IGP-DI, INPC e IPCA.

O controlador é também diretor Presidente da Companhia e Presidente do Conselho de Administração.

**10.2. Remuneração dos administradores**

As despesas com remuneração dos principais executivos e administradores da Companhia e de suas controladas, são resumidas como segue:

|                                          | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                          | <b>30/09/2012</b>   | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| Benefícios de curto prazo a empregados   |                     |                   |                    |                   |
| Salários e honorários                    | 3.045               | 2.652             | 3.045              | 2.652             |
| Remuneração do conselho de administração | 361                 | 190               | 361                | 190               |
| Encargos sociais                         | 681                 | 568               | 681                | 568               |
| Participação nos Resultados              | 1.959               | 2.026             | 1.959              | 2.026             |
|                                          | 6.046               | 5.436             | 6.046              | 5.436             |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**Benefícios de curto prazo:** Os benefícios de curto prazo incluem remuneração fixa (salários e honorários, férias, 13º salário), encargos sociais (contribuições para a seguridade social - INSS, FGTS e outros) e remunerações variáveis como participação nos lucros.

**Remuneração com base em ações:** Em reunião realizada em 07 de julho de 2011, o Conselho de administração, aprovou o novo programa de opção de compra de ações da Companhia conforme mencionado na Nota 28.

**10.3. Saldos e transações com controladas****a) Saldos****Ativo não circulante**

|                                                            | <b>Controladora</b> |                   |
|------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                                            | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> |
| SCP Edifício Helbor Tower                                  | -                   | 7                 |
| SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga                      | 232                 | 39                |
| SCP Howa                                                   | -                   | 8                 |
| SCP Residencial Helbor Acqualife                           | 25                  | -                 |
| SCP Cond. Resid. Cap Ferrat                                | 9                   | 20                |
| SCP Helbor Trend Pacaembu                                  | -                   | 14                |
| SCP Esplanada Life Club                                    | -                   | 19                |
| SCP Residencial Helbor Upperhouses Pq. Taquaral            | -                   | 4                 |
| SCP Helbor Reserva do Itapety                              | -                   | 412               |
| SCP Helbor Victoria Home Club                              | -                   | 20                |
| SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda                  | -                   | 19                |
| SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda | 1.606               | -                 |
| SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 10.992              | -                 |
| SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda                 | 4.192               | 30                |
| SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 3.570               | -                 |
| SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliarios Ltda                | -                   | 1.900             |
| SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda                | 3.100               | -                 |
| Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.                | 10.079              | -                 |
| SPE Chamantá Investimentos Imobiliários Ltda               | 774                 | -                 |
| SPE Salvador Incorporação 1 Ltda                           | 1.891               | -                 |
| SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda                 | 2.863               | -                 |
| SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda                | 1.057               | -                 |
| SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda                | 1.085               | -                 |
| SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda                | 12.070              | -                 |
| SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda                | 2.765               | -                 |
| SPE Parque Flamboyant 2 Ltda                               | 1.145               | -                 |
| SPE Goiania Incorporação 15 Ltda                           | 2.999               | -                 |
| Tapirapé Empreendimentos Ltda                              | 8.107               | -                 |
| Jacarandá Incorporadora Ltda                               | 14.856              | -                 |
| SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliarios Ltda                | 8.138               | -                 |
| Baeta Neves Empreendimento Imobiliario SPE Ltda            | -                   | 32                |
| ALDEN Desenvolvimento ImobiliárioLtda                      | -                   | 15                |
|                                                            | <b>91.555</b>       | <b>2.539</b>      |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**Passivo circulante**

|                                  | <b>Controladora</b> |                   |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                  | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> |
| SCP Howa                         | 2                   | -                 |
| SCP Helbor Reserva do Itapety    | -                   | 347               |
| SCP Residencial Helbor Acqualife | 4                   | 4                 |
| SCP Cond. Resid. Cap Ferrat      | 15                  | -                 |
| SCP Helbor Reserva do Itapety    | 70                  | -                 |
| SCP Esplanada Life Club          | 11                  | -                 |
|                                  | <b>102</b>          | <b>351</b>        |

## b) Operações

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. No trimestre findo em 30 de setembro de 2012, foi reconhecido como receita na sociedade controladora o montante de R\$ 100, referentes à cobrança de taxa de administração das SPEs, cujos efeitos foram eliminados na elaboração da demonstração do resultado consolidado.

**11. Investimentos**

Refere-se aos investimentos em controladas e coligadas avaliados por equivalência patrimonial, cuja movimentação pode assim ser resumida:

|                                                  | <b>Controladora</b> |                   |
|--------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
|                                                  | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> |
| No início do período                             | 1.009.258           | 809.747           |
| Aumento de capital                               | 150.416             | 219.699           |
| Redução de capital                               | (153.010)           | (43.313)          |
| Amortização de ágio                              | (3.786)             | -                 |
| Ajuste a valor justo - Cepac's                   | 1.589               | -                 |
| Dividendos                                       | (204.577)           | (258.247)         |
| Equivalência patrimonial                         | <b>248.772</b>      | <b>252.133</b>    |
|                                                  | 1.048.662           | 980.019           |
| Reclassificação do intangível (Nota 2.22)        | -                   | 22.730            |
| Movimentação nos encargos financeiros (a)        | 2.781               | 6.199             |
| Reversão de provisão para perdas em investimento | -                   | 310               |
| No fim do período                                | <b>1.051.443</b>    | <b>1.009.258</b>  |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

- a) Os juros relativos às debêntures empregados pela controladora na compra de terrenos, são registrados como investimento na controladora e estão sendo apropriados ao resultado proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. O montante capitalizado, bem como a taxa utilizada para capitalização, encontram-se mencionadas na Nota 32.

Os detalhes dos investimentos em sociedades controladas estão a seguir apresentados:

|                                                       | Informações financeiras resumidas<br>das coligadas e controladas<br>em 30 de Setembro de 2012 |         |                    |               |                        | Equivalência Patrimonial<br>(controladora) dos<br>exercícios findos em |            | Saldo de Investimentos<br>em |            |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------|------------|
|                                                       | Ativo                                                                                         | Passivo | Patrimônio líquido | Receita Bruta | Resultado do exercício | 30/09/2012                                                             | 30/09/2011 | 30/09/2012                   | 31/12/2011 |
| SCP Edifício Helbor Tower                             | 1.001                                                                                         | 1.001   | 921                | -             | 23                     | 9                                                                      | 95         | 369                          | 408        |
| SCP Residencial Quintas do Tatuapé                    | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 117        | -                            | -          |
| SCP Residencial Helbor Mediterranee                   | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 4          | -                            | -          |
| SCP Edifício Helbor Home Flex Gonzaga                 | 2.466                                                                                         | 2.365   | 1.956              | -             | 186                    | 149                                                                    | 203        | 1.565                        | 1.997      |
| SCP Helbor Flat Class                                 | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 44         | -                            | -          |
| SCP Howa                                              | 15.272                                                                                        | 15.095  | 14.472             | 5.542         | 3.922                  | 3.530                                                                  | 4.187      | 13.025                       | 10.467     |
| SCP Condomínio Barão de Campo Belo                    | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | (1)        | -                            | -          |
| SCP Edifício Elizabeth By Helbor                      | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 570        | -                            | -          |
| SCP Helbor Spazio Club                                | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 14         | -                            | -          |
| SCP Helbor Atmosphere Campo Belo                      | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 5          | -                            | -          |
| SCP Vero Vila Rica                                    | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 4          | -                            | -          |
| SCP Sunrise Gonzaga                                   | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 2          | -                            | -          |
| SCP Helbor Infinite                                   | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 36         | -                            | -          |
| SCP Helbor Resort Reserva do Mar                      | 3.597                                                                                         | 3.435   | 3.264              | 708           | 280                    | 280                                                                    | 600        | 3.264                        | 4.124      |
| SCP Helbor Tendence                                   | 1.821                                                                                         | 1.672   | 1.611              | -             | 225                    | 225                                                                    | 884        | 1.611                        | 2.546      |
| SCP Helbor Espaço e Vida Pacaembú                     | 743                                                                                           | 697     | 488                | -             | 43                     | 43                                                                     | 397        | 488                          | 895        |
| SCP Residencial Helbor Acqualife                      | 2.762                                                                                         | 2.103   | 1.870              | 700           | (233)                  | (233)                                                                  | 214        | 1.870                        | 1.803      |
| SCP Edifício Helbor Trend Jardins                     | 560                                                                                           | 50      | 38                 | -             | 38                     | 38                                                                     | 39         | 38                           | 458        |
| SCP Edifício Vivere Ibirapuera                        | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | 853                                                                    | 91         | -                            | -          |
| SCP Cond. Resid. Cap Ferrat                           | 8.378                                                                                         | 7.373   | 6.966              | 7.814         | 948                    | -                                                                      | 2.936      | 6.269                        | 11.419     |
| SCP Coral Gables                                      | 4.313                                                                                         | 4.056   | 3.692              | 80            | 412                    | 371                                                                    | 506        | 3.323                        | 5.337      |
| SCP Helbor Trend Pacaembu                             | 856                                                                                           | 823     | 737                | 28            | (152)                  | (152)                                                                  | 1.381      | 737                          | 8.219      |
| SCP Esplanada Life Club                               | 30.631                                                                                        | 29.624  | 24.317             | (470)         | 985                    | 887                                                                    | (2.231)    | 21.885                       | 20.999     |
| SCP Pensilvania By Helbor                             | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 158        | -                            | -          |
| SCP Residencial Helbor Upperhouses Parque Taquaral    | 9.439                                                                                         | 9.439   | 6.579              | -             | (32)                   | (29)                                                                   | (56)       | 5.921                        | 5.860      |
| SCP Helbor Reserva do Itapety                         | 18.866                                                                                        | 18.179  | 7.955              | 4.461         | (198)                  | (198)                                                                  | (836)      | 7.954                        | 8.422      |
| SCP Helbor Horizons                                   | -                                                                                             | -       | -                  | -             | -                      | -                                                                      | 356        | -                            | -          |
| SCP Helbor Victoria Home Club                         | 1.054                                                                                         | 1.034   | 983                | 39            | 121                    | 97                                                                     | 414        | 786                          | 1.113      |
| SPE Capital Federal Investimentos Imobiliários Ltda   | 337                                                                                           | 337     | 130                | 1.475         | 82                     | 82                                                                     | 3.019      | 130                          | 10.737     |
| SPE Palmeiras Investimentos Imobiliários Ltda         | 12.572                                                                                        | 12.572  | 2.220              | -             | (197)                  | (197)                                                                  | (63)       | 2.220                        | 1.516      |
| SPE Av. São João 2 Investimentos Imobiliários Ltda    | 95.466                                                                                        | 91.818  | 26.880             | 42.900        | 10.799                 | 10.798                                                                 | 9.843      | 26.877                       | 34.877     |
| SPE Novaes Investimentos Imobiliários Ltda            | 6.376                                                                                         | 6.368   | 5.652              | 844           | 352                    | 352                                                                    | 2.446      | 5.652                        | 11.030     |
| SPE Seis Investimentos Imobiliários Ltda              | 2.498                                                                                         | 2.498   | 1.224              | 132           | 150                    | 150                                                                    | 4.556      | 1.224                        | 16.872     |
| SPE Travessa São José Investimentos Imobiliários Ltda | 35.229                                                                                        | 34.635  | 12.559             | 11.376        | (657)                  | (591)                                                                  | 4.322      | 11.303                       | 14.909     |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

| <i>SPE Washington Investimentos Imobiliarios Ltda</i>             | 34.072                                                                                        | 33.463  | 11.651             | 17.141        | 4.490                  | <b>4.041</b>                                                           | 2.460      | <b>10.486</b>                   | 7.795      |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------------|---------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------|------------|
| <i>SPE Hesa 85 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 6.874                                                                                         | 6.874   | 4.497              | -             | (40)                   | <b>(40)</b>                                                            | (18)       | <b>4.496</b>                    | 4.086      |
| <i>SPE Aicás Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                  | 2.752                                                                                         | 2.670   | 1.383              | 1.823         | (213)                  | <b>(213)</b>                                                           | 3.664      | <b>1.383</b>                    | 2.646      |
|                                                                   | Informações financeiras resumidas<br>das coligadas e controladas<br>em 30 de Setembro de 2012 |         |                    |               |                        | Equivalência Patrimonial<br>(controladora) dos<br>exercícios findos em |            | Saldo de<br>Investimentos<br>em |            |
|                                                                   | Ativo                                                                                         | Passivo | Patrimônio líquido | Receita Bruta | Resultado do exercício | 30/09/2012                                                             | 30/09/2011 | 30/09/2012                      | 31/12/2011 |
| <i>SPE Portugal Investimentos Imobiliarios Ltda</i>               | 2.892                                                                                         | 2.786   | 443                | 1.808         | 414                    | <b>414</b>                                                             | 2.396      | <b>443</b>                      | 6.068      |
| <i>SPE Americo Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 15.335                                                                                        | 14.968  | 6.906              | 13.204        | 3.414                  | <b>3.414</b>                                                           | 893        | <b>6.905</b>                    | 4.691      |
| <i>SPE Av. São João 3 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>         | 49.675                                                                                        | 38.029  | 22.980             | 20.735        | 3.778                  | <b>3.778</b>                                                           | 5.133      | <b>22.977</b>                   | 16.449     |
| <i>SPE Av. São João Comercial Investimentos Imobiliarios Ltda</i> | 39.014                                                                                        | 36.961  | 5.994              | 17.826        | 3.548                  | <b>3.547</b>                                                           | 2.517      | <b>5.994</b>                    | 7.836      |
| <i>SPE Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 11.321                                                                                        | 10.813  | 4.113              | 6.483         | 1.557                  | <b>934</b>                                                             | 447        | <b>2.468</b>                    | 1.294      |
| <i>SPE LM Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                     | 67.609                                                                                        | 67.364  | 29.565             | 18.329        | 5.070                  | <b>5.069</b>                                                           | 11.423     | <b>29.562</b>                   | 33.442     |
| <i>SPE Nebias Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 43.502                                                                                        | 42.132  | 3.030              | 16.171        | (1.879)                | <b>(1.503)</b>                                                         | 15.632     | <b>2.424</b>                    | 29.319     |
| <i>SPE Hesa 2 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 7.517                                                                                         | 7.315   | 1.438              | 8.361         | 2.028                  | <b>1.622</b>                                                           | 2.493      | <b>1.150</b>                    | 10.362     |
| <i>SPE Hesa 5 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 17.487                                                                                        | 16.640  | 6.971              | 9.237         | (5.386)                | <b>(5.385)</b>                                                         | 7.299      | <b>6.970</b>                    | 19.455     |
| <i>SPE Hesa 6 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 12.501                                                                                        | 12.282  | 5.271              | 5.106         | 1.610                  | <b>1.610</b>                                                           | 1.935      | <b>5.270</b>                    | 6.560      |
| <i>SPE Hesa 7 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 15.828                                                                                        | 15.076  | 9.515              | 7.617         | (495)                  | <b>(495)</b>                                                           | 730        | <b>9.514</b>                    | 13.409     |
| <i>SPE Hesa 8 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 29.344                                                                                        | 28.176  | 11.417             | 13.599        | 3.971                  | <b>3.772</b>                                                           | 2.824      | <b>10.846</b>                   | 8.594      |
| <i>SPE Hesa 9 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                 | 435                                                                                           | 435     | 433                | -             | 18                     | <b>18</b>                                                              | 23         | <b>433</b>                      | 414        |
| <i>SPE Hesa 10 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 20.021                                                                                        | 15.753  | 13.294             | 12.365        | 3.170                  | <b>2.853</b>                                                           | 1.131      | <b>11.965</b>                   | 10.912     |
| <i>SPE Hesa 11 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 28.384                                                                                        | 27.359  | 11.595             | 13.544        | 4.048                  | <b>3.845</b>                                                           | 2.424      | <b>11.015</b>                   | 6.980      |
| <i>SPE Hesa 12 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 16.440                                                                                        | 8.457   | 3.721              | 11.765        | 1.055                  | <b>950</b>                                                             | (149)      | <b>3.349</b>                    | 1.454      |
| <i>SPE Hesa 14 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 12.856                                                                                        | 12.379  | 5.111              | 4.738         | (358)                  | <b>(358)</b>                                                           | (384)      | <b>5.110</b>                    | 12.537     |
| <i>SPE Hesa 15 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 20.144                                                                                        | 10.720  | 8.654              | 12.957        | 3.976                  | <b>2.783</b>                                                           | (273)      | <b>6.058</b>                    | 4.045      |
| <i>SPE Hesa 18 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 27.994                                                                                        | 27.501  | 13.618             | 13.199        | 3.936                  | <b>3.936</b>                                                           | 1.809      | <b>13.616</b>                   | 6.131      |
| <i>SPE Hesa 21 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 45.897                                                                                        | 45.187  | 14.534             | 18.235        | 4.196                  | <b>3.147</b>                                                           | 934        | <b>10.901</b>                   | 7.529      |
| <i>SPE Hesa 22 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 22.428                                                                                        | 21.987  | 4.100              | 5.666         | 13                     | <b>10</b>                                                              | 1.185      | <b>3.075</b>                    | 5.465      |
| <i>SPE Hesa 23 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 26.253                                                                                        | 25.829  | 6.241              | 8.498         | 1.799                  | <b>1.349</b>                                                           | 1.323      | <b>4.681</b>                    | 5.957      |
| <i>SPE Hesa 26 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 19.771                                                                                        | 19.211  | 9.561              | 9.258         | 2.973                  | <b>2.676</b>                                                           | 1.439      | <b>8.605</b>                    | 5.930      |
| <i>SPE Hesa 28 Investimentos Imobiliarios Ltda</i>                | 817                                                                                           | 817     | 813                | -             | (932)                  | <b>(932)</b>                                                           | 46         | <b>813</b>                      | 1.745      |

## Notas Explicativas

**Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                              |              |                |                           |                      |                               |                                                                         |                   |                                  |                   |
|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <i>SPE Hesa 29 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 15.339       | 11.335         | 9.109                     | 9.650                | 4.139                         | <b>2.898</b>                                                            | 428               | <b>6.376</b>                     | 4.830             |
| <i>SPE Hesa 30 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 743          | 743            | 743                       | -                    | 2                             | <b>2</b>                                                                | (52)              | <b>594</b>                       | 592               |
| <i>SPE Hesa 31 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 10.543       | 10.527         | 8.735                     | 210                  | (552)                         | <b>(497)</b>                                                            | (1.234)           | <b>7.861</b>                     | 7.323             |
| <b>Informações financeiras resumidas</b>                     |              |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em</b> |                   | <b>Saldo de Investimentos em</b> |                   |
| <b>das coligadas e controladas em 30 de Setembro de 2012</b> |              |                |                           |                      |                               |                                                                         |                   |                                  |                   |
|                                                              | <b>Ativo</b> | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>                                                       | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>                | <b>31/12/2011</b> |
| <i>SPE Hesa 32 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 28.315       | 26.860         | 3.916                     | 18.971               | 3.370                         | <b>2.696</b>                                                            | 1.178             | <b>3.133</b>                     | 1.892             |
| <i>SPE Hesa 33 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 23.476       | 23.448         | 10.613                    | 14.154               | 3.281                         | <b>3.280</b>                                                            | 2.421             | <b>10.612</b>                    | 5.982             |
| <i>SPE Hesa 34 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 27.811       | 27.017         | 4.878                     | 23.163               | 6.019                         | <b>5.417</b>                                                            | 3.343             | <b>4.390</b>                     | 1.673             |
| <i>SPE Hesa 35 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 21.111       | 8.212          | 4.146                     | 13.517               | 3.763                         | <b>3.575</b>                                                            | 2.594             | <b>3.938</b>                     | 838               |
| <i>SPE Hesa 36 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 34.431       | 32.880         | 17.674                    | 17.379               | 5.519                         | <b>4.967</b>                                                            | 2.543             | <b>15.907</b>                    | 10.129            |
| <i>SPE Hesa 37 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 42.237       | 42.205         | 3.243                     | -                    | (143)                         | <b>(143)</b>                                                            | (50)              | <b>3.242</b>                     | 1.285             |
| <i>SPE Hesa 38 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 33.468       | 18.595         | 14.569                    | 23.497               | 5.075                         | <b>4.060</b>                                                            | 16                | <b>11.656</b>                    | 3.956             |
| <i>SPE Hesa 39 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 36.164       | 18.485         | 15.449                    | 19.807               | 6.251                         | <b>5.001</b>                                                            | 2.159             | <b>12.359</b>                    | 6.918             |
| <i>SPE Hesa 40 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 25.273       | 18.194         | 13.703                    | 14.284               | 5.270                         | <b>5.007</b>                                                            | 1.761             | <b>13.018</b>                    | 12.131            |
| <i>SPE Hesa 41 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 31.647       | 31.647         | 1.497                     | -                    | (409)                         | <b>(287)</b>                                                            | (29)              | <b>1.048</b>                     | 1.334             |
| <i>SPE Hesa 42 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 1.692        | 1.692          | 1.681                     | -                    | 5                             | <b>5</b>                                                                | -                 | <b>1.681</b>                     | 1.226             |
| <i>SPE Hesa 43 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 17.148       | 16.180         | 10.171                    | 11.614               | 2.547                         | <b>2.038</b>                                                            | 1.290             | <b>8.137</b>                     | 1.819             |
| <i>SPE Hesa 44 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 38.281       | 37.590         | 19.542                    | 15.748               | 3.387                         | <b>3.387</b>                                                            | 2.460             | <b>19.540</b>                    | 6.954             |
| <i>SPE Hesa 45 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 36.987       | 36.791         | 19.310                    | 17.685               | 3.079                         | <b>3.079</b>                                                            | 2.121             | <b>19.308</b>                    | 6.681             |
| <i>SPE Hesa 46 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 6.403        | 6.403          | 3.020                     | -                    | 1                             | <b>1</b>                                                                | (197)             | <b>3.019</b>                     | 2.918             |
| <i>SPE Hesa 47 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 261          | 261            | 257                       | -                    | (2)                           | <b>(2)</b>                                                              | -                 | <b>231</b>                       | 8                 |
| <i>SPE Hesa 48 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 16.633       | 15.994         | 11.849                    | 22.612               | 4.934                         | <b>4.933</b>                                                            | (111)             | <b>11.848</b>                    | 8.764             |
| <i>SPE Hesa 49 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 21.893       | 21.185         | 19.637                    | 22.799               | 3.110                         | <b>2.333</b>                                                            | (20)              | <b>14.728</b>                    | 4.370             |
| <i>SPE Hesa 51 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 5.734        | 5.734          | 4.759                     | -                    | (86)                          | <b>(86)</b>                                                             | (103)             | <b>4.758</b>                     | 4.444             |
| <i>SPE Hesa 52 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 309          | 309            | 309                       | -                    | 1                             | <b>1</b>                                                                | -                 | <b>309</b>                       | 8                 |
| <i>SPE Hesa 53 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 12.015       | 12.015         | 552                       | -                    | 5                             | <b>5</b>                                                                | (32)              | <b>552</b>                       | 447               |
| <i>SPE Hesa 54 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 20.286       | 17.297         | 8.042                     | 16.588               | 1.617                         | <b>1.132</b>                                                            | (215)             | <b>5.629</b>                     | 5.425             |
| <i>SPE Hesa 55 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 21.594       | 21.594         | 3.972                     | -                    | (127)                         | <b>(101)</b>                                                            | (29)              | <b>3.177</b>                     | 1.959             |
| <i>SPE Hesa 59 Investimentos Imobiliários Ltda</i>           | 29.087       | 29.087         | 211                       | -                    | -                             | -                                                                       | -                 | <b>211</b>                       | 212               |
| <i>SPE Hesa 60 Investimentos Imobiliários</i>                | 15.039       | 15.039         | 206                       | -                    | (1)                           | <b>(1)</b>                                                              | (1)               | <b>206</b>                       | 206               |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                     |                                          |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <i>Ltda</i>                                         |                                          |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
| <i>SPE Hesa 63 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 9.852                                    | 9.502          | 3.343                     | 7.180                | 187                           | <b>150</b>                      | (199)             | <b>2.675</b>         | 2.005             |
| <i>SPE Hesa 64 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 9.339                                    | 9.339          | 4.935                     | -                    | (82)                          | <b>(82)</b>                     | (67)              | <b>4.935</b>         | 3.617             |
| <i>SPE Hesa 65 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 24.944                                   | 21.812         | 9.660                     | 9.204                | 696                           | <b>522</b>                      | (211)             | <b>7.245</b>         | 5.373             |
|                                                     | <b>Informações financeiras resumidas</b> |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial</b> |                   | <b>Saldo de</b>      |                   |
|                                                     | <b>das coligadas e controladas</b>       |                |                           |                      |                               | <b>(controladora) dos</b>       |                   | <b>Investimentos</b> |                   |
|                                                     | <b>em 30 de Setembro de 2012</b>         |                |                           |                      |                               | <b>exercícios findos em</b>     |                   | <b>em</b>            |                   |
|                                                     | <b>Ativo</b>                             | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>               | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>    | <b>31/12/2011</b> |
| <i>SPE Hesa 66 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 35.107                                   | 26.698         | 10.078                    | 24.940               | 3.494                         | <b>2.625</b>                    | (281)             | <b>7.559</b>         | 8.868             |
| <i>SPE Hesa 67 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 29                                       | 29             | 29                        | -                    | (4)                           | <b>(4)</b>                      | (16)              | <b>29</b>            | 33                |
| <i>SPE Hesa 68 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 716                                      | 716            | 716                       | -                    | (116)                         | <b>(116)</b>                    | (13)              | <b>716</b>           | 33                |
| <i>SPE Hesa 70 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 18.775                                   | 13.420         | 5.275                     | 7.483                | 529                           | <b>389</b>                      | 25                | <b>4.220</b>         | 2.146             |
| <i>SPE Hesa 75 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 21.247                                   | 12.013         | 2.523                     | 10.673               | 3.235                         | <b>1.618</b>                    | 1.427             | <b>1.261</b>         | 4.384             |
| <i>SPE Hesa 80 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 6.697                                    | 6.697          | 5.107                     | 2.824                | (538)                         | <b>(484)</b>                    | (15)              | <b>4.596</b>         | 3.910             |
| <i>SPE Hesa 83 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 13.842                                   | 10.026         | 9.083                     | 5.560                | 1.220                         | <b>915</b>                      | 328               | <b>6.812</b>         | 5.109             |
| <i>SPE Hesa 86 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 8.969                                    | 7.570          | 4.575                     | 3.336                | (163)                         | <b>(146)</b>                    | (23)              | <b>4.117</b>         | 5.794             |
| <i>SPE Hesa 88 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 25.744                                   | 17.164         | 2.377                     | -                    | (215)                         | <b>(162)</b>                    | -                 | <b>1.399</b>         | 660               |
| <i>SPE Hesa 90 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 13.466                                   | 12.795         | 3.263                     | 3.339                | (930)                         | <b>(744)</b>                    | (20)              | <b>2.611</b>         | 3.634             |
| <i>SPE Hesa 91 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 11.405                                   | 11.405         | 369                       | -                    | (30)                          | <b>(30)</b>                     | (92)              | <b>369</b>           | 299               |
| <i>SPE Hesa 92 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 10.437                                   | 10.025         | 8.328                     | 12.596               | 2.103                         | <b>2.103</b>                    | (201)             | <b>8.327</b>         | 6.424             |
| <i>SPE Hesa 93 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 7.088                                    | 4.909          | 2.307                     | -                    | (39)                          | <b>(39)</b>                     | (90)              | <b>2.307</b>         | 2.046             |
| <i>SPE Hesa 94 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 40                                       | 40             | 40                        | -                    | -                             | -                               | (2)               | <b>40</b>            | 41                |
| <i>SPE Hesa 97 Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 32.977                                   | 32.977         | 1.170                     | -                    | (439)                         | <b>(351)</b>                    | (2)               | <b>936</b>           | 287               |
| <i>SPE Hesa 100 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 8.569                                    | 8.569          | 5.334                     | -                    | (54)                          | <b>(43)</b>                     | (14)              | <b>4.267</b>         | 4.031             |
| <i>SPE Hesa 101 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 10.286                                   | 10.286         | 370                       | -                    | (223)                         | <b>(111)</b>                    | (9)               | <b>185</b>           | 96                |
| <i>SPE Hesa 102 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 4.714                                    | 4.714          | 4.377                     | -                    | (231)                         | <b>(208)</b>                    | (46)              | <b>3.939</b>         | 3.067             |
| <i>SPE Hesa 103 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 8.274                                    | 5.114          | 4.027                     | 8.065                | 1.743                         | <b>1.220</b>                    | (486)             | <b>2.819</b>         | 409               |
| <i>SPE Hesa 104 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 6.995                                    | 6.995          | 337                       | -                    | (80)                          | <b>(64)</b>                     | (18)              | <b>270</b>           | 214               |
| <i>SPE Hesa 105 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 10.599                                   | 10.488         | 8.237                     | 4.663                | 925                           | <b>831</b>                      | (24)              | <b>7.413</b>         | 3.412             |
| <i>SPE Hesa 106 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 9.274                                    | 8.554          | 2.793                     | -                    | 2                             | <b>2</b>                        | (19)              | <b>2.792</b>         | 2.641             |
| <i>SPE Hesa 108 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 9.502                                    | 9.502          | 9.496                     | -                    | 14                            | <b>12</b>                       | (77)              | <b>8.546</b>         | 4.979             |
| <i>SPE Hesa 109 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 12.032                                   | 12.032         | 7.160                     | -                    | (485)                         | <b>(388)</b>                    | (15)              | <b>5.728</b>         | 5.195             |
| <i>SPE Hesa 110 Investimentos Imobiliários Ltda</i> | 25.757                                   | 25.757         | 1.135                     | -                    | (374)                         | <b>(299)</b>                    | (1)               | <b>908</b>           | 167               |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                              |              |                |                           |                      |                               |                                                                         |                   |                                  |                   |
|--------------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <i>SPE Hesa 111 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 8            | 8              | 8                         | -                    | (1)                           | -                                                                       | (1)               | 7                                | 7                 |
| <i>SPE Hesa 112 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 45.121       | 36.721         | 823                       | -                    | (10)                          | (10)                                                                    | (28)              | 823                              | 333               |
| <i>SPE Hesa 113 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 15.869       | 15.676         | 8.850                     | -                    | 2                             | 1                                                                       | (10)              | 5.310                            | 4.048             |
| <b>Informações financeiras resumidas</b>                     |              |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial (controladora) dos exercícios findos em</b> |                   | <b>Saldo de Investimentos em</b> |                   |
| <b>das coligadas e controladas em 30 de Setembro de 2012</b> |              |                |                           |                      |                               |                                                                         |                   |                                  |                   |
|                                                              | <b>Ativo</b> | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>                                                       | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>                | <b>31/12/2011</b> |
| <i>SPE Hesa 114 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 15.973       | 13.713         | 7.877                     | 5.031                | (169)                         | (135)                                                                   | (112)             | 6.301                            | 12.191            |
| <i>SPE Hesa 115 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 10.931       | 10.812         | 3.145                     | 4.875                | 343                           | 308                                                                     | (16)              | 2.831                            | 677               |
| <i>SPE Hesa 116 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 8            | 8              | 8                         | -                    | -                             | -                                                                       | (1)               | 8                                | 8                 |
| <i>SPE Hesa 117 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 231          | 231            | 231                       | -                    | (4)                           | (4)                                                                     | (1)               | 231                              | 235               |
| <i>SPE Hesa 118 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 9            | 9              | 9                         | -                    | -                             | -                                                                       | (1)               | 9                                | 9                 |
| <i>SPE Hesa 119 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 137          | 137            | 136                       | -                    | (23)                          | (23)                                                                    | (1)               | 136                              | 9                 |
| <i>SPE Hesa 120 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 21.877       | 21.877         | 6.942                     | -                    | (17)                          | (17)                                                                    | (1)               | 6.247                            | 109               |
| <i>SPE Hesa 121 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 9.139        | 9.139          | 9.037                     | -                    | (91)                          | (64)                                                                    | (12)              | 6.326                            | 6.180             |
| <i>SPE Hesa 123 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 81.807       | 81.807         | 589                       | -                    | (71)                          | (71)                                                                    | -                 | 589                              | 9                 |
| <i>SPE Hesa 124 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 156          | 156            | 156                       | -                    | (3)                           | (3)                                                                     | -                 | 156                              | 9                 |
| <i>SPE Hesa 125 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 310          | 310            | 310                       | -                    | -                             | -                                                                       | -                 | 310                              | 9                 |
| <i>SPE Hesa 128 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 11.737       | 11.737         | 1.952                     | -                    | (8)                           | (8)                                                                     | -                 | 1.952                            | 9                 |
| <i>SPE Hesa 129 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 20.495       | 19.588         | 5.989                     | 24.732               | 4.280                         | 3.414                                                                   | -                 | 4.791                            | 9                 |
| <i>SPE Hesa 130 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 10.920       | 10.920         | 1.279                     | -                    | (30)                          | (30)                                                                    | -                 | 1.279                            | 10                |
| <i>SPE Hesa 131 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 209          | 209            | 209                       | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 209                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 132 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 309          | 309            | 309                       | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 309                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 133 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 207          | 207            | 158                       | -                    | (2)                           | (2)                                                                     | -                 | 158                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 134 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 7.716        | 7.716          | 2.139                     | -                    | (21)                          | (16)                                                                    | -                 | 1.712                            | -                 |
| <i>SPE Hesa 135 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 9            | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 9                                | -                 |
| <i>SPE Hesa 136 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 209          | 209            | 209                       | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 209                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 137 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 109          | 109            | 109                       | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 109                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 138 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 9            | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 9                                | -                 |
| <i>SPE Hesa 139 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 260          | 260            | 260                       | -                    | -                             | -                                                                       | -                 | 260                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 140 Investimentos Imobiliários Ltda</i>          | 428          | 428            | 223                       | -                    | (37)                          | (37)                                                                    | -                 | 223                              | -                 |
| <i>SPE Hesa 141 Investimentos Imobiliários</i>               | 117          | 117            | 109                       | -                    | (1)                           | (1)                                                                     | -                 | 109                              | -                 |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                       |                                          |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <i>Ltda</i>                                           |                                          |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
| <i>SPE Hesa 142 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 143 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 291                                      | 291            | 289                       | -                    | (21)                          | (21)                            | -                 | 289                  | -                 |
| <i>SPE Hesa 144 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
|                                                       | <b>Informações financeiras resumidas</b> |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial</b> |                   | <b>Saldo de</b>      |                   |
|                                                       | <b>das coligadas e controladas</b>       |                |                           |                      |                               | <b>(controladora) dos</b>       |                   | <b>Investimentos</b> |                   |
|                                                       | <b>em 30 de Setembro de 2012</b>         |                |                           |                      |                               | <b>exercícios findos em</b>     |                   | <b>em</b>            |                   |
|                                                       | <b>Ativo</b>                             | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>               | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>    | <b>31/12/2011</b> |
| <i>SPE Hesa 145 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 1.409                                    | 1.409          | 1.409                     | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 1.409                | -                 |
| <i>SPE Hesa 146 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 1                                        | 1              | 1                         | -                    | (9)                           | (9)                             | -                 | 1                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 147 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 148 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 149 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 150 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 9                                        | 9              | 9                         | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 9                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 82 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | -                                        | -              | -                         | -                    | -                             | -                               | (55)              | -                    | -                 |
| <i>SPE Hesa 95 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | -                                        | -              | -                         | -                    | -                             | (19)                            | (22)              | -                    | 763               |
| <i>SPE Hesa 99 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | -                                        | -              | -                         | -                    | -                             | -                               | -                 | -                    | 9                 |
| <i>SPE Hesa 127 Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | -                                        | -              | -                         | -                    | -                             | -                               | -                 | -                    | 9                 |
| <i>SPE Vergueiro Investimentos Imobiliários Ltda</i>  | 147.781                                  | 99.742         | 27.601                    | -                    | (1.241)                       | (1.055)                         | (28)              | 21.024               | 12.559            |
| <i>SPE Chamantã Investimentos Imobiliários Ltda</i>   | 2.149                                    | 2.065          | 676                       | 1.399                | 657                           | 394                             | 1.839             | 405                  | 4.265             |
| <i>SPE Emilio Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 19.150                                   | 18.876         | 13.028                    | 11.123               | 1.879                         | 1.785                           | 4.256             | 12.377               | 18.667            |
| <i>SPE Hesa 84 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 18.583                                   | 18.583         | 2.883                     | -                    | (469)                         | (187)                           | (157)             | 1.153                | 721               |
| <i>SPE Salvador Incorporação 1 Ltda</i>               | 7.106                                    | 6.951          | 3.634                     | 4.217                | 1.243                         | 808                             | 61                | 2.362                | 6.046             |
| <i>Helbaaco Empreendimentos Imobiliários Ltda.</i>    | 31.859                                   | 30.616         | 1.937                     | 18.937               | 1.927                         | 963                             | 3.938             | 968                  | 26.775            |
| <i>SPE Goiania Incorporação 14 Ltda - Green Style</i> | 5.183                                    | 4.933          | 4.816                     | 204                  | 236                           | 165                             | 955               | 3.371                | 3.270             |
| <i>SPE Hesa 1 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 5.733                                    | 5.495          | 1.049                     | 1.468                | 1.027                         | 719                             | 2.441             | 734                  | 6.798             |
| <i>SPE Hesa 3 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 10.424                                   | 8.768          | 7.233                     | 2.225                | 428                           | 300                             | (722)             | 5.063                | 4.763             |
| <i>SPE Hesa 4 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 5.767                                    | 5.424          | 296                       | 14.109               | 357                           | 250                             | 1.524             | 207                  | 5.138             |
| <i>SPE Hesa 13 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 23.402                                   | 22.978         | 3.343                     | 14.386               | 2.816                         | 1.972                           | 752               | 2.340                | 1.789             |
| <i>SPE Hesa 16 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 6.195                                    | 6.152          | 739                       | 3.072                | 726                           | 509                             | 2.579             | 517                  | 2.886             |
| <i>SPE Hesa 17 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 5.853                                    | 5.559          | 2.094                     | 14.626               | 3.080                         | 2.156                           | 2.280             | 1.466                | 3.041             |
| <i>SPE Hesa 19 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 17.607                                   | 17.568         | 15.751                    | 7.638                | 742                           | 297                             | (40)              | 6.301                | 5.604             |
| <i>SPE Hesa 20 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 139.190                                  | 90.851         | 49.744                    | 81.160               | 37.162                        | 18.581                          | 7.661             | 24.872               | 19.861            |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                        |              |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
|--------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <i>SPE Hesa 24 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 29.263       | 20.137         | 18.844                    | 12.721               | 6.077                         | <b>4.254</b>                    | 2.612             | <b>13.191</b>        | 8.937             |
| <i>SPE Hesa 25 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 22.027       | 13.885         | 12.709                    | 11.094               | 4.254                         | <b>2.978</b>                    | 2.163             | <b>8.896</b>         | 5.533             |
| <i>SPE Hesa 27 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 22.220       | 21.560         | 4.056                     | 9.764                | 356                           | <b>249</b>                      | 1.608             | <b>2.839</b>         | 5.355             |
| <i>SPE Parque Flamboyant 2 Ltda</i>                    | 1.540        | 1.163          | (597)                     | 879                  | (1.013)                       | <b>(709)</b>                    | 2.330             | <b>(418)</b>         | 3.466             |
| <b>Informações financeiras resumidas</b>               |              |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial</b> |                   | <b>Saldo de</b>      |                   |
| <b>das coligadas e controladas</b>                     |              |                |                           |                      |                               | <b>(controladora) dos</b>       |                   | <b>Investimentos</b> |                   |
| <b>em 30 de Setembro de 2012</b>                       |              |                |                           |                      |                               | <b>exercícios findos em</b>     |                   | <b>em</b>            |                   |
|                                                        | <b>Ativo</b> | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>               | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>    | <b>31/12/2011</b> |
| <i>SPE Goiania Incorporação 15 Ltda</i>                | 5.329        | 5.329          | 690                       | 3.575                | 1.150                         | <b>805</b>                      | 2.202             | <b>483</b>           | 5.898             |
| <i>SPE Hesa 50 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 14.800       | 11.785         | 3.172                     | -                    | 47                            | <b>28</b>                       | 14                | <b>1.903</b>         | 1.425             |
| <i>SPE Hesa 56 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 28.512       | 14.692         | 11.039                    | 22.562               | 4.420                         | <b>3.094</b>                    | 1.159             | <b>7.728</b>         | 3.829             |
| <i>SPE Hesa 57 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 28.288       | 12.049         | 8.215                     | 20.894               | 4.570                         | <b>3.199</b>                    | 1.377             | <b>5.750</b>         | 3.181             |
| <i>SPE Hesa 58 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 58.834       | 58.834         | 2.175                     | -                    | (120)                         | <b>(60)</b>                     | (77)              | <b>1.087</b>         | 1.073             |
| <i>SPE Hesa 61 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 33.375       | 25.648         | 8.960                     | 17.621               | 2.572                         | <b>1.801</b>                    | 360               | <b>6.272</b>         | 4.051             |
| <i>SPE Hesa 62 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 26.840       | 26.605         | 9.188                     | 22.945               | 4.310                         | <b>2.586</b>                    | (125)             | <b>5.513</b>         | 1.996             |
| <i>SPE Hesa 69 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 1.930        | 1.930          | 1.914                     | -                    | (417)                         | <b>(292)</b>                    | (105)             | <b>1.340</b>         | 1.352             |
| <i>SPE Hesa 71 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 11.211       | 11.211         | 6.248                     | -                    | (38)                          | <b>(42)</b>                     | (19)              | <b>3.749</b>         | 4.235             |
| <i>SPE Hesa 72 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 23.440       | 22.320         | 10.616                    | 22.167               | 7.160                         | <b>3.580</b>                    | (3)               | <b>5.308</b>         | 678               |
| <i>SPE Hesa 73 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 28.139       | 28.139         | 858                       | -                    | 2                             | <b>1</b>                        | (1)               | <b>429</b>           | 328               |
| <i>SPE Hesa 74 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 31.813       | 31.438         | 3.867                     | -                    | (47)                          | <b>(33)</b>                     | 14                | <b>2.707</b>         | 1.900             |
| <i>Tapirapé Empreendimentos Ltda</i>                   | 131.409      | 127.132        | 70.559                    | 97.710               | 53.196                        | <b>26.598</b>                   | 8.685             | <b>35.279</b>        | 20.288            |
| <i>Jacarandá Incorporadora Ltda</i>                    | 183.316      | 171.340        | 84.757                    | #####                | 63.169                        | <b>31.585</b>                   | 7.171             | <b>42.378</b>        | 29.650            |
| <i>SPE Hesa 77 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 74.501       | 34.847         | 30.715                    | 59.424               | 16.628                        | <b>8.308</b>                    | 1.154             | <b>15.358</b>        | 4.743             |
| <i>SPE Hesa 78 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 15.323       | 15.323         | 15.248                    | -                    | (549)                         | <b>(274)</b>                    | -                 | <b>7.624</b>         | 7.498             |
| <i>SPE Hesa 76 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 11.803       | 11.803         | 11.660                    | -                    | (654)                         | <b>(327)</b>                    | (2)               | <b>5.830</b>         | 5.082             |
| <i>SPE Hesa 79 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 11.580       | 11.580         | 11.313                    | -                    | (154)                         | <b>(142)</b>                    | (39)              | <b>9.616</b>         | 10.665            |
| <i>SPE Hesa 81 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 72.493       | 70.392         | 65.935                    | 15.705               | 6.889                         | <b>3.443</b>                    | (65)              | <b>32.968</b>        | 34.773            |
| <i>SPE Hesa 87 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 10.747       | 8.500          | 2.291                     | 3.387                | (194)                         | <b>(105)</b>                    | 1.111             | <b>1.237</b>         | 1.342             |
| <i>Baeta Neves Empreendimento imobiliário SPE Ltda</i> | 11.691       | 11.691         | 8.710                     | 4.549                | (1.618)                       | <b>(971)</b>                    | (40)              | <b>5.226</b>         | 4.637             |
| <i>SPE Hesa 98 Investimentos Imobiliários Ltda</i>     | 44.239       | 43.929         | 16.566                    | 55.151               | 15.005                        | <b>11.205</b>                   | 496               | <b>12.425</b>        | 24.329            |
| <i>SPE Hesa 107 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 9.151        | 9.151          | 9.149                     | -                    | (327)                         | <b>(228)</b>                    | (50)              | <b>6.405</b>         | 6.563             |
| <i>Alden Desenvolvimento Imobiliário Ltda</i>          | 4.627        | 4.627          | 4.531                     | -                    | (408)                         | <b>(204)</b>                    | (18)              | <b>2.265</b>         | 469               |
| <i>SPE Hesa 122 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 32.745       | 30.762         | 23.222                    | -                    | 72                            | <b>58</b>                       | 10                | <b>18.578</b>        | 12.800            |
| <i>SPE Hesa 126 Investimentos Imobiliários Ltda</i>    | 52.066       | 52.066         | 32.066                    | -                    | (44)                          | <b>(43)</b>                     | -                 | <b>16.033</b>        | 9                 |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                                                                     |              |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------|---------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| <i>SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 44 LTDA</i>                                                              | 267.419      | 267.419        | 785                       | -                    | (1)                           | (1)                             | -                 | 471                  | -                 |
| <i>Residencial Goiânia Alpes S/A -</i>                                                              | 1.073        | 1.039          | 1.001                     | -                    | (120)                         | (54)                            | 169               | 451                  | 613               |
| <i>Residencial Trinidad Life Style</i>                                                              |              |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
| <i>Sol Oeste Investimentos Imobiliários S/A</i>                                                     | 367          | 367            | 362                       | -                    | (1)                           | -                               | 39                | 163                  | 303               |
| <i>- Aton Business Style</i>                                                                        |              |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
| <i>Sociedade Residencial Oeste 13 S/A -</i>                                                         | -            | -              | -                         | -                    | -                             | -                               | 19                | -                    | -                 |
| <i>Residencial Sol de La Plaza</i>                                                                  |              |                |                           |                      |                               |                                 |                   |                      |                   |
| <b>Informações financeiras resumidas</b>                                                            |              |                |                           |                      |                               | <b>Equivalência Patrimonial</b> |                   | <b>Saldo de</b>      |                   |
| <b>das coligadas e controladas</b>                                                                  |              |                |                           |                      |                               | <b>(controladora) dos</b>       |                   | <b>Investimentos</b> |                   |
| <b>em 30 de Setembro de 2012</b>                                                                    |              |                |                           |                      |                               | <b>exercícios findos em</b>     |                   | <b>em</b>            |                   |
|                                                                                                     | <b>Ativo</b> | <b>Passivo</b> | <b>Patrimônio líquido</b> | <b>Receita Bruta</b> | <b>Resultado do exercício</b> | <b>30/09/2012</b>               | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>    | <b>31/12/2011</b> |
| <i>New Business Style</i>                                                                           | 2.334        | 1.866          | 1.804                     | -                    | 107                           | 64                              | 201               | 1.082                | 1.870             |
| <i>Absolut Bussines Style</i>                                                                       | 1.067        | 1.059          | 918                       | 1.548                | 935                           | 374                             | 158               | 374                  | 939               |
| <i>Residencial La Piazza</i>                                                                        |              |                |                           |                      |                               |                                 | 76                |                      | 2.768             |
|                                                                                                     |              |                |                           |                      |                               | 248.744                         | 183.334           | 1.007.584            | 967.714           |
| Juros incorridos pela controladora e apropriados aos empreendimentos das sociedades controladas (1) |              |                |                           |                      |                               | -                               | -                 | 21.596               | 18.814            |
| Ágio fundamentado na mais-valia do valor justo dos terrenos (2)                                     |              |                |                           |                      |                               | -                               | -                 | 18.944               | 22.730            |
| Outros                                                                                              |              |                |                           |                      |                               | -                               | -                 | 1.589                | -                 |
| Em sociedades controladas                                                                           |              |                |                           |                      |                               | 248.744                         |                   | 1.049.713            | 1.009.258         |
| <i>Residencial La Piazza</i>                                                                        | 4.505        | 4.500          | 5.088                     | 1.905                | 1.399                         | 28                              |                   | 1.730                |                   |
|                                                                                                     |              |                |                           |                      |                               | 248.772                         | 183.334           | 1.051.443            | 1.009.258         |

**(1)** Os juros incorridos sobre as debêntures de emissão da controladora, cujos recursos foram remetidos para as sociedades controladas através de aumento de capital, são capitalizados aos empreendimentos em que os recursos foram aplicados e estão sendo amortizados proporcionalmente a fração ideal das unidades vendidas, na rubrica de despesas financeiras da controladora e de custo dos imóveis vendidos nas demonstrações financeiras consolidadas.

**(2)** O ágio, fundamentado na mais-valia dos terrenos existentes nas sociedades adquiridas, estão apresentados nos saldos consolidados da rubrica de Imóveis a Comercializar (Nota 8).

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**12. Imobilizado**

Os detalhes do ativo imobilizado da Companhia estão demonstrados nos quadros abaixo:

|                                  | Controladora   |              |              |                         |                                   |                      |
|----------------------------------|----------------|--------------|--------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|
|                                  | Computadores   | Veículos     | Móveis e     | Instalações, máquinas e | Estande de Vendas, Apto. Modelo e | Total                |
|                                  | e softwares    |              | Utensílios   | equipamentos            | Outros                            | do ativo Imobilizado |
| <b>Custo ou avaliação</b>        |                |              |              |                         |                                   |                      |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010 | 1.770          | 371          | 772          | 1.604                   | -                                 | 4.517                |
| Adições                          | 689            | 514          | 608          | 21                      | 1.457                             | 3.289                |
| Baixa                            | -              | (83)         | -            | -                       | (591)                             | (674)                |
| Saldos em 31 de dezembro 2011    | <b>2.459</b>   | <b>802</b>   | <b>1.380</b> | <b>1.625</b>            | <b>866</b>                        | <b>7.132</b>         |
| Adições                          | 418            | -            | 345          | 57                      | 413                               | 1.233                |
| Baixa                            | -              | (288)        | -            | -                       | -                                 | (288)                |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | <b>2.877</b>   | <b>514</b>   | <b>1.725</b> | <b>1.682</b>            | <b>1.279</b>                      | <b>8.077</b>         |
| <b>Depreciação</b>               |                |              |              |                         |                                   |                      |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010 | (833)          | (147)        | (199)        | (296)                   | -                                 | (1.475)              |
| Depreciação do exercício         | (368)          | (105)        | (72)         | (161)                   | -                                 | (706)                |
| Baixa                            | -              | 65           | -            | -                       | -                                 | 65                   |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | <b>(1.201)</b> | <b>(187)</b> | <b>(271)</b> | <b>(457)</b>            | -                                 | <b>(2.116)</b>       |
| Depreciação do exercício         | (349)          | (86)         | (110)        | (120)                   | -                                 | (665)                |
| Baixa                            | -              | 156          | -            | -                       | -                                 | 156                  |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | <b>(1.550)</b> | <b>(117)</b> | <b>(381)</b> | <b>(577)</b>            | -                                 | <b>(2.625)</b>       |
| <b>Valor residual</b>            |                |              |              |                         |                                   |                      |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | <b>1.327</b>   | <b>397</b>   | <b>1.344</b> | <b>1.105</b>            | <b>1.279</b>                      | <b>5.452</b>         |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | 1.258          | 615          | 1.109        | 1.168                   | 866                               | 5.016                |
| Taxa média de depreciação anual  | 20%            | 20%          | 10%          | 10%                     |                                   |                      |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                   | <b>Consolidado</b>              |                 |                            |                                             |                                                 |                                   |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                   | <b>Computadores e softwares</b> | <b>Veículos</b> | <b>Móveis e Utensílios</b> | <b>Instalações, Máquinas e Equipamentos</b> | <b>Estande de Vendas, Apto. Modelo e Outros</b> | <b>Total do ativo Imobilizado</b> |
| <b>Custo ou avaliação</b>         |                                 |                 |                            |                                             |                                                 |                                   |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010  | 1.770                           | 371             | 784                        | 1.604                                       | 26.369                                          | 30.898                            |
| Adições                           | 689                             | 514             | 620                        | 21                                          | 19.965                                          | 21.809                            |
| Baixas                            | -                               | (83)            | (13)                       | -                                           | (591)                                           | (687)                             |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011  | <b>2.459</b>                    | <b>802</b>      | <b>1.391</b>               | <b>1.625</b>                                | <b>45.743</b>                                   | <b>52.020</b>                     |
| Adições                           | 418                             | -               | 346                        | 57                                          | 10.625                                          | 11.446                            |
| Baixas                            | -                               | (288)           | (11)                       | -                                           | (27.117)                                        | (27.416)                          |
| Saldos em 30 de setembro de 2012  | <b>2.877</b>                    | <b>514</b>      | <b>1.726</b>               | <b>1.682</b>                                | <b>29.251</b>                                   | <b>36.050</b>                     |
| <b>Depreciação</b>                |                                 |                 |                            |                                             |                                                 |                                   |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010  | (833)                           | (147)           | (205)                      | (296)                                       | (16.331)                                        | (17.812)                          |
| Depreciação do exercício          | (369)                           | (105)           | (73)                       | (161)                                       | (11.623)                                        | (12.331)                          |
| Baixa                             | -                               | 64              | -                          | -                                           | -                                               | 64                                |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011  | <b>(1.202)</b>                  | <b>(188)</b>    | <b>(278)</b>               | <b>(457)</b>                                | <b>(27.954)</b>                                 | <b>(30.079)</b>                   |
| Depreciação do exercício          | (347)                           | (85)            | (113)                      | (120)                                       | (8.446)                                         | (9.111)                           |
| Baixa                             | -                               | 156             | 8                          | -                                           | 26.533                                          | 26.697                            |
| Saldos em 30 de setembro de 2012  | <b>(1.549)</b>                  | <b>(117)</b>    | <b>(383)</b>               | <b>(577)</b>                                | <b>(9.867)</b>                                  | <b>(12.493)</b>                   |
| <b>Valor residual</b>             |                                 |                 |                            |                                             |                                                 |                                   |
| Saldos em 30 de setembro de 2012  | <b>1.328</b>                    | <b>397</b>      | <b>1.343</b>               | <b>1.105</b>                                | <b>19.384</b>                                   | <b>23.557</b>                     |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011  | 1.257                           | 614             | 1.113                      | 1.168                                       | 17.789                                          | 21.941                            |
| Taxas médias de depreciação anual | 20%                             | 20%             | 10%                        | 10%                                         | 28% a 79%                                       |                                   |

A Companhia e suas controladas avaliaram a vida útil-econômica desses ativos e concluíram que não existem ajustes ou mudanças a serem reconhecidos em 30 de setembro de 2012.

## Notas Explicativas

### 13. Intangível

Os detalhes dos intangíveis e da movimentação dos saldos desse grupo estão apresentados a seguir:

|                                  | Controladora e Consolidado |        |       |
|----------------------------------|----------------------------|--------|-------|
|                                  | Software                   | Outros | Total |
| <b>Custo ou avaliação</b>        |                            |        |       |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010 | 996                        | 3      | 999   |
| Adições                          | 243                        | -      | 243   |
| Transferencia                    |                            |        | -     |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | 1.239                      | 3      | 1.242 |
| Adições                          | 684                        | -      | 684   |
| Transferencia                    |                            |        | -     |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | 1.923                      | 3      | 1.926 |
| <b>Amortização</b>               |                            |        |       |
| Saldos em 31 de dezembro de 2010 | (452)                      | (1)    | (453) |
| Amortização do exercício         | (185)                      | -      | (185) |
| Transferencia                    |                            |        | -     |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | (637)                      | (1)    | (638) |
| Amortização do exercício         | (203)                      | -      | (203) |
| Transferencia                    |                            |        | -     |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | (840)                      | (1)    | (841) |
| <b>Valor residual</b>            |                            |        |       |
| Saldos em 30 de setembro de 2012 | 1.083                      | 2      | 1.085 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2011 | 602                        | 2      | 604   |

### 14. Imposto de renda e contribuição social a pagar

A movimentação do Imposto de renda e da contribuição social a pagar no exercício pode ser assim demonstrada:

|                                   | Consolidado |            |
|-----------------------------------|-------------|------------|
|                                   | 30/09/2012  | 30/09/2011 |
| No início do período              | 9.851       | 8.732      |
| Pagamentos efetuados              | (29.724)    | (23.166)   |
| Encargo do período (Nota 9.1 (b)) | 31.314      | 23.185     |
| No fim do período                 | 11.441      | 8.751      |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**15. Financiamentos**

As operações de empréstimos e financiamentos podem ser assim resumidas:

|                                | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                | <b>30/06/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Financiamento de obras (a)     | -                   | -                 | <b>727.469</b>     | 559.653           |
| Contas garantidas e outras (b) | -                   | 7                 | <b>1.023</b>       | 11.415            |
|                                | -                   | 7                 | 728.492            | 571.068           |
| Passivo circulante             | -                   | (7)               | (436.960)          | ( 427.903)        |
| Passivo não circulante         | -                   | -                 | <b>291.532</b>     | <b>143.165</b>    |

(a) *Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a variação da Taxa Referencial (TR), acrescido de juros de 10,5% ao ano. Estes financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis,*

(b) Empréstimos, tendo como garantia notas promissórias e aval do acionista controlador, remunerados a taxa média de 1,35% a.m.

Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

|                        | <b>Consolidado</b> | <b>Consolidado</b> |
|------------------------|--------------------|--------------------|
|                        | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b>  |
| 2013                   | <b>70.997</b>      | <b>138.558</b>     |
| 2014                   | <b>147.203</b>     | <b>4.607</b>       |
| 2015                   | <b>66.132</b>      |                    |
| 2016                   | <b>7.200</b>       |                    |
| Passivo não circulante | <b>291.532</b>     | <b>143.165</b>     |

**16. Debêntures**

|                        | <b>Controladora e Consolidado</b> |                   |
|------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                        | <b>30/09/2012</b>                 | <b>31/12/2011</b> |
| Primeira emissão       | 55.656                            | 179.563           |
| Segunda emissão        | 94.438                            | -                 |
|                        | 150.094                           | 179.563           |
| Passivo circulante     | (46.668)                          | (41.941)          |
| Passivo não circulante | <b>103.426</b>                    | <b>137.622</b>    |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012  
(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Os montantes registrados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

|                        | <u>30/09/2012</u>     | <u>31/12/2011</u>     |
|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 2013                   | <b>6.922</b>          | <b>41.119</b>         |
| 2014                   | <b>41.119</b>         | <b>41.119</b>         |
| 2015                   | <b>13.846</b>         | <b>13.846</b>         |
| 2016 em diante         | <u><b>41.538</b></u>  | <u><b>41.538</b></u>  |
| Passivo não circulante | <u><b>103.426</b></u> | <u><b>137.622</b></u> |

Características das debêntures (Oferta restrita):

|                                | <u>Primeira emissão</u>                                                                                | <u>Segunda emissão</u>                                                                                        |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Data de registro/emissão       | 02/07/2007                                                                                             | 01/10/2010                                                                                                    |
| Convertível em ações           | Não                                                                                                    | Não                                                                                                           |
| Datas de vencimento            | Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação efetuada em julho de 2009. | Carência inicial de 2 anos, amortizados semestralmente. Primeira liquidação será efetuada em outubro de 2012. |
| Remuneração (taxas anuais) - % | 106,5% CDI, devidos semestralmente.                                                                    | CDI+1,8% ao ano, devidos semestralmente.                                                                      |
| Espécie de garantia            | Fiança                                                                                                 | Nihil - quirografária                                                                                         |
| Valor nominal                  | 150.000                                                                                                | 1.000                                                                                                         |
| Quantidade de títulos emitidos | 1                                                                                                      | 90                                                                                                            |
| Montante emitido               | 150.000                                                                                                | 90.000                                                                                                        |

A Companhia está sujeita a determinadas cláusulas restritivas, com previsão de vencimento antecipado, sendo as principais: não pagamento nas datas de vencimento, das obrigações pecuniárias relacionadas às debêntures; transformação do tipo societário para sociedade limitada; cisão, fusão ou incorporação sem a prévia autorização dos Debenturistas.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**17. Credores por imóveis compromissados**

Refere-se ao conta a pagar pela compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários:

| Descrição                                     | Individual |              | Consolidado   |               |
|-----------------------------------------------|------------|--------------|---------------|---------------|
|                                               | 30/09/2012 | 31/12/2011   | 30/09/2012    | 31/12/2011    |
| Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a: |            |              |               |               |
| Varição do IGPM                               | -          | -            | 11.755        | 5.809         |
| Varição do INCC                               | -          | -            | 23.327        | 7.141         |
| Varição do CDI                                | -          | 100          | 100           | 8.149         |
| Fixo                                          | 100        | 6.900        | 19.198        | 40.105        |
| Total                                         | <b>100</b> | <b>7.000</b> | <b>54.380</b> | <b>61.204</b> |
| Circulante                                    | (100)      | (6.900)      | (36.555)      | (45.192)      |
| Não Circulante                                | -          | 100          | 17.825        | 16.012        |

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

| Ano de vencimento | 30/09/2012 | 31/12/2011 | 30/09/2012    | 31/12/2011    |
|-------------------|------------|------------|---------------|---------------|
| 2013              | -          | 100        | 11.492        | 15.872        |
| 2014              | -          | -          | 3.087         | 118           |
| 2015              | -          | -          | 2.646         | 22            |
| A partir de 2016  | -          | -          | 600           | -             |
| Total             | -          | 100        | <b>17.825</b> | <b>16.012</b> |

**18. Aquisições de participações societárias**

| Sociedade controlada adquirida                        | Encargos financeiros | Controladora e Consolidado |            |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|------------|
|                                                       |                      | 30/09/2012                 | 31/12/2011 |
| Klabin Segal SP 29 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda | INCC                 | 10.810                     | 10.125     |
| Klabin Segal SP 28 Empreend. Imobiliários S.P.E. Ltda | INCC                 | 9.857                      | 9.540      |
| Acurana Invest. Imobiliários Ltda                     | INCC                 | 2.606                      | 2.607      |
| Total                                                 |                      | 23.273                     | 22.272     |
| Passivo circulante                                    |                      | (7.068)                    | (1.812)    |
| Passivo não circulante                                |                      | 16.205                     | 20.460     |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

As parcelas no passivo não circulante possuem vencimento conforme demonstrado a seguir:

| <u>Ano</u>             | <u>Controladora e Consolidado</u> |                   |
|------------------------|-----------------------------------|-------------------|
|                        | <u>30/09/2012</u>                 | <u>31/12/2011</u> |
| 2013                   | 6.507                             | 6.709             |
| 2014                   | 5.398                             | 6.079             |
| 2015                   | 4.252                             | 5.630             |
| 2016                   | <u>48</u>                         | <u>2.042</u>      |
| Passivo não circulante | <u>16.205</u>                     | <u>20.460</u>     |

**19. Adiantamento de clientes**

São compostos por:

| <u>Descrição</u>                                        | <u>Controladora</u> |                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|---------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                         | <u>30/09/2012</u>   | <u>31/12/2011</u> | <u>31/09/2012</u>  | <u>31/12/2011</u> |
| Recebimentos superiores a receita apropriada (Nota 2.2) | 1.194               | 1.352             | 36.526             | 34.360            |
| Permutas físicas avaliadas pelo valor justo             | -                   | -                 | 848.117            | 576.144           |
| <b>Total</b>                                            | <b>1.194</b>        | <b>1.352</b>      | <b>884.643</b>     | <b>610.504</b>    |
| Circulante                                              | <u>(1.194)</u>      | <u>(1.352)</u>    | <u>(106.997)</u>   | <u>(88.655)</u>   |
| Não circulante                                          | <u>-</u>            | <u>-</u>          | <u>777.646</u>     | <u>521.849</u>    |

A classificação dos saldos das permutas físicas entre circulante e não circulante é feita com base no período de tempo estimado para a conclusão das unidades imobiliárias a serem entregues em permuta.

**20. Provisões****a. Provisão para contingências**

A Administração, com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. Adicionalmente, existem questões relacionadas com diferentes interpretações na aplicação da legislação tributária, para a qual a administração decidiu constituir provisão para fazer face a eventual exigibilidade que seja requerida de montante adicional de imposto, no caso de prevalecer a interpretação que as autoridades fiscais vem se manifestando em soluções de consulta. O resumo dos valores provisionados são apresentados, como segue:

| <u>Provisão para Contingências</u> | <u>Controladora</u> |                   | <u>Consolidado</u> |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | <u>30/09/2012</u>   | <u>31/12/2011</u> | <u>30/09/2012</u>  | <u>31/12/2011</u> |
| Previdenciárias                    | 3.601               | -                 | 3.601              | -                 |
| Tributárias                        | 906                 | 906               | 15.566             | 12.690            |
| Civil                              | 251                 | 251               | 251                | 251               |
| Trabalhistas                       | <u>291</u>          | <u>291</u>        | <u>291</u>         | <u>291</u>        |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em  
30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                         |                        |                    |                     |               |                     |
|-----------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------|---------------|---------------------|
|                                         | <u>5.049</u>           | <u>1.448</u>       | <u>19.709</u>       | <u>13.232</u> |                     |
| Movimentação das provisões:             |                        |                    |                     |               |                     |
|                                         |                        |                    |                     |               | <b>Controladora</b> |
|                                         | <b>Previdenciárias</b> | <b>Tributárias</b> | <b>Trabalhistas</b> | <b>Cíveis</b> | <b>Total</b>        |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b> | -                      | 1.255              | 291                 | 251           | 1.797               |
| (+) Complemento de provisão             | -                      | 526                | -                   | -             | 526                 |
| (+) Atualização monetária               | -                      | 37                 | -                   | -             | 37                  |
| (-) Reversão de provisão não utilizada  | -                      | (912)              | -                   | -             | (912)               |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b> | -                      | 906                | 291                 | 251           | 1.448               |
| (+) Complemento de provisão             | 3.601                  | -                  | -                   | -             | 3.601               |
| (+) Atualização monetária               | -                      | -                  | -                   | -             | -                   |
| (-) Reversão de provisão não utilizada  | -                      | -                  | -                   | -             | -                   |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2012</b> | <u>3.601</u>           | <u>906</u>         | <u>291</u>          | <u>251</u>    | <u>5.049</u>        |
|                                         |                        |                    |                     |               | <b>Consolidado</b>  |
|                                         | <b>Previdenciárias</b> | <b>Tributárias</b> | <b>Trabalhistas</b> | <b>Cíveis</b> | <b>Total</b>        |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2010</b> | -                      | 9.461              | 291                 | 251           | 10.003              |
| (+) Complemento de provisão             | -                      | 3.755              | -                   | -             | 3.755               |
| (+) Atualização monetária               | -                      | -                  | -                   | -             | -                   |
| (-) Reversão de provisão não utilizada  | -                      | (526)              | -                   | -             | (526)               |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2011</b> | -                      | 12.690             | 291                 | 251           | 13.232              |
| (+) Complemento de provisão             | 3.601                  | 2.876              | -                   | -             | 6.477               |
| (+) Atualização monetária               | -                      | -                  | -                   | -             | -                   |
| (-) Reversão de provisão não utilizada  | -                      | -                  | -                   | -             | -                   |
| <b>Saldos em 30 de setembro de 2012</b> | <u>3.601</u>           | <u>15.566</u>      | <u>291</u>          | <u>251</u>    | <u>19.709</u>       |

**b) Outros processos em andamento (Classificação de perda “Possíveis”)**

Adicionalmente, a Companhia e suas controladas são parte de outras ações cujo risco de perda, cujas expectativas de perdas é considerado pela administração, e corroborado pelos advogados externos responsáveis pela condução dos processos, como possível, e para os quais nenhuma provisão foi reconhecida, como segue:

| Natureza     | Controladora e Consolidado |              |
|--------------|----------------------------|--------------|
|              | 30/09/2012                 | 31/12/2011   |
| Tributárias  | 7                          | 7            |
| Cíveis       | 3.500                      | 3.500        |
| Trabalhistas | 1.500                      | 1.500        |
|              | <u>5.007</u>               | <u>5.007</u> |

**c) Considerações adicionais sobre contingências relacionadas com atrasos na entrega de unidades**

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A Lei nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre as incorporações imobiliárias, e os contratos de venda das unidades imobiliárias dispõem de tolerância de 180 dias de atraso em relação ao prazo de entrega previsto nos referidos contratos das unidades vendidas em construção. Ocorre, porém, que os contratos firmados até meados de 2011 não fixam nenhuma multa ou outra penalidade à Companhia e suas controladas por atrasos superiores a referida tolerância.

Em meados de 2011, a partir do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) firmado pelo Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo - Secovi-SP com o Ministério Público, a Companhia e suas controladas passaram a incluir em seus contratos de venda cláusula contratual, informando de maneira clara e precisa, além do prazo estimado da obra e a tolerância máxima de 180 dias em relação ao prazo estimado para conclusão da construção, as seguintes cláusulas penais: (i) multa compensatória no valor correspondente a 2% da quantia até então paga pelo adquirente, corrigido pelo índice de correção monetária previsto no contrato; e (ii) multa moratória no valor correspondente a 0,5% ao mês do montante pago, corrigido conforme o contrato e incidente a partir do final do prazo de tolerância. O valor das multas, quando aplicável, será calculado na ocasião da entrega das chaves e pagas na outorga da escritura definitiva de compra e venda ou em até 90 dias contados do recebimento das chaves, o que ocorrer primeiro.

Para os empreendimentos que estão sendo ou está previsto serem entregues em atraso superior a 180 dias, inexistente, dessa forma, qualquer termo contratual ou legislação que determine punição para a Companhia e suas controladas para compensar os adquirentes de imóveis de operações de venda realizadas, motivo pelo qual nenhuma provisão a esse respeito vem sendo consignada nas demonstrações financeiras. Todavia, a Companhia e suas controladas vem acompanhando, juntamente com seus assessores legais, os processos cíveis que vem sendo movidos individualmente por cada adquirente, requerendo as referidas compensações, bem como indenização por danos morais e materiais, e determina provisões específicas para os mesmos com base em análises individuais dos processos.

#### **d) Considerações adicionais sobre garantias**

A totalidade dos empreendimentos vendidos possuem prazo de garantia de 5 anos, sendo a Companhia a responsável legal pelo cumprimento dessa exigência. Por outro lado, a Companhia contrata terceiros para realizar a construção, em cujos contratos estes são responsáveis pelos custos de garantias, havendo uma retenção de 3% dos pagamentos da obra por período de até 6 meses após seu término.

Baseados nos referidos contratos e na inexistência de histórico de encargos de garantia assumidos pela Companhia, a administração não tem expectativas de que venha a incorrer em gastos futuros com garantia em seus empreendimentos, motivo pelo qual não constituiu provisões para esses encargos.

#### **21. Débitos com participantes em sociedades em conta de participação**

Os montantes destacados no balanço patrimonial e no resultado do exercício são compostos pelos resultados atribuíveis aos sócios de sociedades em conta de participação, nas quais a Companhia como sócio ostensivo esta desenvolvendo determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formatação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades em Conta de Participação – SCPs.

Conforme descrito na nota 2.1, é realizada a consolidação integral das SCPs onde a Companhia participa como sócia ostensiva, destacando-se a parcela correspondente aos participantes como passivo financeiro.

#### **22. Patrimônio líquido**

##### **a) Capital social**

O capital social da Companhia está representado por 195.290.721 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas.

Em reunião realizada em 13 de março de 2012, o Conselho de Administração aprovou o desmembramento das ações a razão de 3(três) ações de mesma classe e espécie sem qualquer alteração do montante financeiro de de seu capital social, passando

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

assim de 65.096.907 ações para 195.290.721 ações.

Nos termos do estatuto social, o Conselho de Administração está autorizado a deliberar o aumento do capital social até o limite de R\$ 1.250.000 , mediante a emissão de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

#### b) Reserva de Lucros

A reserva de lucros corresponde aos lucros retidos, conforme orçamento de capital aprovado em Assembleia Geral Ordinária. (Nota 23).

#### c) Reserva legal

A legislação societária brasileira exige que as sociedades anônimas apropriem 5% do lucro líquido anual para reserva de lucros, antes dos lucros serem distribuídos, limitando essa reserva até 20% do valor total do capital.

## 22.1 Dividendos

Ressalvados os exercícios de que trata o Artigo 60 ( distribuição mínima de 30% em 2010; 35% em 2011; 40% em 2012 e 45% em 2013), o Estatuto Social da Companhia no artigo 35 prevê um dividendo mínimo obrigatório, equivalente a 50% do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária, podendo ser reduzido ao mínimo de 25%, caso o orçamento de capital aprovado pelo Conselho de Administração, por deliberação por maioria qualificada, assim o defina.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 16 de abril de 2012, foi aprovada a distribuição do dividendo mínimo obrigatório, no montante de R\$ 70.937, tendo o mesmo sido pago em 26 de abril de 2012.

## 22.2 Custo na emissão de ações

Refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da oferta pública de ações ordinárias da Companhia ocorrida em 2007, no montante de R\$ 13.236.

## 23. Orçamento de capital e destinação da reserva de retenção de lucros

A proposta de orçamento de capital de 31 de dezembro de 2011 da Diretoria da Companhia, aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de março de 2012, “ad referendum” da Assembleia Geral Ordinária, destina o saldo total da conta de reserva para retenção de lucros, no montante de R\$ 131.740, para as aplicações demonstradas abaixo:

| <u>Aplicações:</u>                                                         | <u>2012</u>             |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Construção de empreendimentos                                              | 645.474                 |
| Pagamentos e aquisições de novos terrenos e incorporações                  | 214.136                 |
| Pagamentos e amortizações de empréstimos e financiamentos                  | 487.531                 |
| Corretagem e Publicidade                                                   | 177.449                 |
| Despesas Gerais e Administrativas                                          | 34.644                  |
| <b>Total das aplicações</b>                                                | <b><u>1.559.234</u></b> |
| <u>Fontes:</u>                                                             |                         |
| Retenção do lucro do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011* | 131.740                 |
| Financiamento imobiliário (Plano Empresário)                               | 507.397                 |
| Carteira de Recebíveis                                                     | 920.097                 |
| <b>Total das fontes</b>                                                    | <b><u>1.559.234</u></b> |

(\*) Parcela retida, calculada nos termos do art. 34 (i) do Estatuto Social da Companhia.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### 24. Participação de acionistas não controladores

Os montantes destacados no balanço patrimonial (patrimônio líquido) e no resultado do período são compostos pelas exigibilidades e pelos resultados atribuídos aos sócios de determinados empreendimentos imobiliários, sendo representados substancialmente por empresas responsáveis pela construção e outros parceiros investidores, que no momento da formação dos empreendimentos imobiliários, ficaram com um percentual de participação nas Sociedades de Propósito Específico - SPEs. Conforme descrito na nota 2.1, é realizada a consolidação integral nas SPEs onde a gestão e controle são exclusivos da Companhia (não compartilhado com terceiros), destacando-se a parcela correspondente aos participantes.

#### 25. Cobertura de seguros

Os seguros relacionados aos riscos de construção e manutenção, são de responsabilidade das empreiteiras contratadas pela Companhia para execução dos empreendimentos, uma vez que a Companhia possui como atividade a incorporação de empreendimentos imobiliários, contratando terceiros para executar a construção.

#### 26. Instrumentos financeiros e análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

##### a) Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas efetuaram avaliação de seus ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado, por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente. O uso de diferentes hipóteses de mercado e/ou metodologias pode ter um efeito relevante nos valores de realização estimados.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, contas a pagar a fornecedores e outras obrigações de curto prazo se aproximam de seu respectivo valor contábil em grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.
- Conforme descrito na nota 15, as debêntures emitidas pela Companhia são de caráter privado e tem características próprias, que impossibilitam a obtenção de um valor de mercado. Dessa forma, a Companhia considera que o valor contábil das debêntures é o mais próximo do valor de mercado para esses títulos.
- As aplicações financeiras remuneradas pelo CDI estão registradas a valor de mercado, conforme cotação divulgada pelas respectivas instituições financeiras, e os demais se referem, em sua maioria, a certificado de depósito bancário e operações compromissadas, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.

Após as análises efetuadas, a administração concluiu que o valor justo dos ativos e passivos financeiros se aproximam de seu respectivos saldos contábeis.

##### b) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

A Deliberação CVM nº. 550, de 17 de outubro de 2008 dispõe que as companhias abertas devem divulgar, em nota explicativa específica, informações qualitativas e quantitativas sobre todos os seus instrumentos financeiros, reconhecidos ou não como ativos ou passivos em seu balanço patrimonial.

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, a pagar, empréstimos e financiamentos, e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais se aproximam do valor justo.

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados a variação de:

- Caixa e equivalentes de caixa: variação do CDI
- Contas a receber: variação do IGPM e INCC;
- Empréstimos e financiamentos: Taxa Referencial – TR
- Debêntures: taxa DI
- Contas a pagar de participações societárias: variação do INCC
- Credores por imóveis compromissados: Variação do INCC e do CDI

A instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, dispõe sobre a apresentação de informações sobre instrumentos financeiros, em nota explicativa específica, e sobre a divulgação do quadro demonstrativo de análise de sensibilidade.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das aplicações financeiras, lastro debêntures e certificados de depósitos bancários à taxa de juros média das respectivas remunerações, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição ativa na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Os cenários prováveis foram definidos a partir das taxas médias atuais, ou seja, de 10,03% ao ano, 11,35% ao ano e 12,15% ao ano, para as aplicações financeiras, lastro debêntures e certificados de depósitos bancários, respectivamente. A partir dos cenários prováveis, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%.

Para cada cenário, foi calculada a “receita financeira bruta”, não se levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. Calculou-se a sensibilidade das aplicações financeiras aos cenários para as remunerações médias mensais, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2012:

| <b>Operação</b>          | <b>Fator de risco</b> | <b>Cenário I provável</b> | <b>Cenário II</b> | <b>Cenário III</b> |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Aplicações financeiras   | CDI                   | 10,03%                    | 7,52%             | 5,02%              |
| Posição em 30.09.2012    |                       | 10.354                    | 7.763             | 5.182              |
| R\$ 103.232 (Nota 5 e 6) |                       |                           |                   |                    |

Conforme descrito na nota 15, a Companhia emitiu debêntures (ofertas restritas) de R\$ 150.000 e R\$ 90.000, que são remuneradas com as taxas de juros de 106,5% do CDI e CDI+1,80% ao ano, respectivamente.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do endividamento atrelado CDI, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva na data base de 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas pela pesquisa Focus publicada pelo Banco Central do Brasil em 1 de novembro de 2012, definiu-se a taxa provável para o CDI para os próximos 12 meses em 7,75% ao ano, o que equivale aos cenários prováveis de 8,25% ao ano e 9,69% ao ano, para as debêntures remuneradas com as taxas de juros de 106,5% do CDI e CDI+1,80% ao ano, respectivamente. A partir da taxa provável para o CDI, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se as taxas anuais aplicadas a cada uma das debêntures.

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para o período de janeiro de 2012 até dezembro de 2012. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco CDI, a partir dos saldos existentes em 30 de setembro de 2012.

| <b>Operação</b>       | <b>Fator de risco</b> | <b>Cenário I provável</b> | <b>Cenário II</b> | <b>Cenário III</b> |
|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------|--------------------|
| Debêntures            | 106,5% do CDI         | 8,52%                     | 10,32%            | 12,38%             |
| Posição em 30.09.2012 |                       | 4.592                     | 5.744             | 6.890              |
| R\$ 55.656 (Nota 14)  |                       |                           |                   |                    |
| Debêntures            | CDI + 1,80% ao ano    | 9,69%                     | 11,66%            | 13,63%             |

## Notas Explicativas

### Helbor Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                       |       |        |        |
|-----------------------|-------|--------|--------|
| Posição em 30.09.2012 | 9.151 | 11.011 | 12.872 |
| R\$ 94.438 (Nota 14)  |       |        |        |

Conforme descrito na nota 14, os financiamentos para a construção de imóveis estão sujeitos a juros de 10,5% ao ano, indexados pela Taxa Referencial (TR).

Com a finalidade de verificar a sensibilidade das “despesas financeiras” à TR, fator de risco de taxa de juros ao qual a Companhia possuía exposição passiva em 30 de setembro de 2012, foram definidos 03 cenários diferentes. Na ausência de projeções oficiais para a TR, assumiu-se como cenário provável uma taxa de 0,24% ao ano, acumulada dos últimos 12 meses (outubro de 2011 a setembro de 2012), o que equivale ao cenário provável de 10,77% ao ano. A partir do cenário provável para a TR, foram definidos cenários com deteriorações de 25% e 50%, e recalculou-se a taxa anual aplicada aos financiamentos de obras.

Para cada cenário, foram calculadas as despesas financeiras, não se levando em consideração os efeitos fiscais e o fluxo de pagamentos programado para o período de setembro de 2012 até setembro de 2013. Calculou-se a sensibilidade das despesas financeiras aos cenários para o fator de risco TR, a partir do saldo existente em 30 de setembro de 2012.

| Operação                | Fator de risco | Cenário I provável | Cenário II | Cenário III |
|-------------------------|----------------|--------------------|------------|-------------|
| Financiamentos de obras | TR+10,50%      | 10,77%             | 10,84%     | 10,90%      |
| Posição em 30.09.2012   |                | 78.348             | 78.858     | 79.294      |
| R\$ 727.469 (nota 14)   |                |                    |            |             |

A Companhia não tem contratos de empréstimos, financiamentos e debêntures, com cláusulas restritivas (“covenants”) normalmente aplicáveis a esses tipos de operações, relacionados a atendimento de índices econômico - financeiros, geração de caixa e outros.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

#### a) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas controladas não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e suas controladas é monitorado diariamente de forma centralizada pela área de Gestão de Finanças da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos

A análise dos vencimentos dos passivos financeiros da Companhia e suas controladas com vencimento superior a 1 ano estão indicados nas correspondentes Notas Explicativas.

#### b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém parcela substancial dos recursos disponíveis de caixa e equivalentes de caixa aplicados em papéis de conglomerado financeiro, cujo Banco possui rating “Global Scale” classificado pela Standard and Poor’s como “BBB/Stable/A-3”.

Com relação a carteira de contas a receber, esses riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito por ocasião de cada operação de venda. Ressalta-se que parcela substancial das vendas são efetuadas ainda enquanto os empreendimentos estão em construção e a posse dos imóveis, quando concluídos, somente é transferida caso o cliente esteja adimplente com as condições contratuais. Adicionalmente, para a carteira de recebíveis remanescente à transferência da posse, os contratos de venda prevêem a alienação fiduciária dos bens alienados, até que o preço seja integralmente pago.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**c) Risco de taxas de juros**

Os resultados da Companhia e suas controladas estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre os ativos e passivos financeiros, como melhor detalhado na análise de sensibilidade.

**d) Gestão de capital**

O objetivo da gestão de capital da Companhia é assegurar que se mantenha um rating de crédito forte perante as instituições e uma relação de capital ótima, a fim de suportar os negócios da Companhia e maximizar o valor aos acionistas.

A Companhia controla sua estrutura de capital fazendo ajustes e adequando às condições econômicas atuais. Para manter ajustada esta estrutura, a Companhia pode efetuar pagamentos de dividendos, retorno de capital aos acionistas, captação de novos empréstimos, emissões de debêntures. Desde o exercício findo em 31 de dezembro de 2008, não houve mudança nos objetivos, políticas ou processos de estrutura de capital.

A Companhia inclui dentro da estrutura de dívida líquida: empréstimos, financiamentos e debêntures, menos caixa e equivalentes de caixa:

|                                     | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                     | <b>30/09/2012</b>   | <b>31/12/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>31/12/2011</b> |
| Financiamentos e debêntures         | 150.094             | 179.570           | 878.586            | 750.631           |
| Caixa e equivalente de caixa        | (15.500)            | (24.045)          | (157.918)          | (190.641)         |
| Títulos e valores mobiliários       | -                   | (20.328)          | (56.727)           | (20.328)          |
| Dívida líquida                      | 134.594             | 135.197           | 663.941            | 539.662           |
| Patrimônio líquido                  | 1.055.769           | 846.197           | 1.127.136          | 908.993           |
| Patrimônio líquido e dívida líquida | 1.190.363           | 981.394           | 1.791.077          | 1.448.655         |
| %                                   | 11,31               | 13,78             | 37,07              | 37,25             |

**27. Fianças**

Determinadas sociedades controladas possuem cartas de fiança contratadas junto a bancos de primeira linha com o objetivo de:

- a) Garantir aos credores o pagamento referente à aquisição de terrenos;
- b) Garantir aos clientes adquirentes de unidades, a entrega do imóvel;
- c) Garantir a credor pela compra de participações societárias em empreendimentos.

Em 30 de setembro de 2012 os créditos garantidos somam R\$ 435.196 conforme demonstrado a seguir:

| <i>SPE'S</i>                                           | <i>R\$</i>    |
|--------------------------------------------------------|---------------|
| <i>HESA 96 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>       | <i>46.008</i> |
| <i>Trav.São Jose Investimentos Imob.Ltda</i>           | <i>6.165</i>  |
| <i>HESA 84 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>       | <i>20.895</i> |
| <i>Av.São João 3 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i> | <i>5.755</i>  |
| <i>Av São João Comercial Invest.Imob.Ltda</i>          | <i>8.400</i>  |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| <i>Iperoig Investimentos Imobiliarios Ltda</i>    | <i>3.600</i>   |
| <i>HESA 12 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>5.692</i>   |
| <i>HESA 13 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>4.320</i>   |
| <i>HESA 15 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>750</i>     |
| <i>HESA 18 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>8.000</i>   |
| <i>HESA 21 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>9.025</i>   |
| <i>HESA 31 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>1.192</i>   |
| <i>HESA 32 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>10.340</i>  |
| <i>HESA 33 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>756</i>     |
| <i>HESA 39 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>7.350</i>   |
| <i>HESA 40 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>3.155</i>   |
| <i>HESA 48 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>3.000</i>   |
| <i>HESA 54 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>8.473</i>   |
| <i>HESA 56 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>10.276</i>  |
| <i>HESA 57 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>10.276</i>  |
| <i>HESA 61 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>15.094</i>  |
| <i>HESA 62 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>14.800</i>  |
| <i>HESA 63 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>5.474</i>   |
| <i>HESA 65 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>1.739</i>   |
| <i>HESA 66 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>86.926</i>  |
| <i>HESA 71 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>3.920</i>   |
| <i>HESA 74 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>26.300</i>  |
| <i>HESA 81 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>5.075</i>   |
| <i>HESA 86 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>1.000</i>   |
| <i>HESA 87 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>4.000</i>   |
| <i>HESA 90 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>9.500</i>   |
| <i>HESA 98 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i>  | <i>80.000</i>  |
| <i>HESA 102 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i> | <i>300</i>     |
| <i>HESA 105 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i> | <i>1.500</i>   |
| <i>HESA 113 - Investimentos Imobiliarios Ltda</i> | <i>6.140</i>   |
| <b>Total</b>                                      | <b>435.196</b> |

**28. Plano de opções de compra de ações**

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 8 de outubro de 2007, foi aprovado o Plano de Opções de compra de ações, segundo o qual o Conselho de Administração poderá estabelecer programas de opção de compra de ações ordinárias de emissão da Companhia, até o limite máximo agregado de 5% do total do capital social, sempre dentro do limite do capital autorizado.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 07 de julho de 2011, foi aprovado o novo programa de opção de compra de ações da Companhia, bem como a outorga de 980.000 opções de compra aos beneficiários, para aquisição de um total de 980.000 ações ordinárias de sua emissão, de acordo com os termos e condições estabelecidos no Programa e dentro do limite estabelecido no Plano de Opção de Compra de Ações, aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 08 de outubro de 2007.

Os contratos de opção de compra de ações referentes ao programa foram assinados, com os beneficiários em 8 de julho de 2011. A opção somente poderá ser feita em ações e no final do décimo oitavo mês a contar da assinatura do contrato.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Em virtude do desdobramento das ações (Nota 22), em 15 de outubro de 2012, os contratos de opções de ações foram aditados, alterando a quantidade de ações outorgadas de 980.000 para 2.940.000, mantendo a isonomia do contrato anterior.

Os procedimentos contábeis estão de acordo com o CPC 10 – Pagamento baseado em ações, sendo o prêmio da opção calculado pelo modelo Black & Scholes, e levado a resultado proporcionalmente a sua realização.

O valor do prêmio calculado de acordo com o modelo Black & Scholes foi de R\$ 2,63 por ação, sendo levado a resultado o valor de R\$ 3.807 no período findo em 30 de setembro de 2012, integralmente apresentado em contrapartida do patrimônio líquido.

**a) Movimentação das opções**

As variações na quantidade de opções de compra de ações e em seus correspondentes preços médios ponderados, como apresentados a seguir:

|                                                                                               | <b>Preço médio<br/>de exercício<br/>por ação<br/>em reais</b> | <b>Opções</b>    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|
| Outorgadas em 8 de julho de 2011                                                              | 2,63                                                          | 2.940.000        |
| Rescisões de contrato de trabalho de beneficiários<br>que não transcorreu o prazo de carência |                                                               |                  |
| Em 30 de setembro de 2012                                                                     | <u>2,63</u>                                                   | <u>2.940.000</u> |

**b) Metodologia de precificação e contabilização**

O valor de mercado das opções concedidas foi estimado usando o modelo Black-Scholes de precificação de opções. A estimativa foi realizada na data da concessão, totalizando R\$ 7.732, dos quais R\$ 6.444 foi apropriado até 30 de setembro de 2012 (R\$ 3.807 no período), estando apresentado como despesas operacionais, em contrapartida no Patrimônio Líquido.

As premissas utilizadas na precificação do programa de opção de compra de ações foram: (i) volatilidade calculada com base nas observações históricas do preço do ativo utilizando-se o mesmo prazo de observações daquele correspondente ao prazo remanescente para o exercício da opção, tendo obtido uma volatilidade média de 33,27%; (ii) taxa de juros livre de risco de mercado para o prazo da opção no momento da concessão, de 9,43%; e (iii) prazo de vida de 18 meses.

**29. Receita**

Abaixo a composição da receita:

|                         | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                         | <b>30/09/2012</b>   | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| <u>Receita</u>          |                     |                   |                    |                   |
| Com venda de imóveis    | 5.884               | 5.836             | 1.125.529          | 900.681           |
| Taxa de administração   | 1.494               | 4.357             | 1.394              | 924               |
|                         | <u>7.378</u>        | <u>10.193</u>     | <u>1.126.923</u>   | <u>901.605</u>    |
| Ajuste a valor presente | 4                   | 74                | 12.657             | (10.179)          |
| Distratos e descontos   | (852)               | (1.433)           | (36.043)           | (27.282)          |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

**30 de setembro de 2012**

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                       |       |       |           |          |
|-----------------------|-------|-------|-----------|----------|
| Tributos sobre vendas | (621) | (992) | (37.848)  | (29.316) |
| Receita               | 5.909 | 7.842 | 1.065.689 | 834.828  |

**30. Despesas administrativas**

|                                                        | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                        | <b>30/09/2012</b>   | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| Pessoal                                                | (14.768)            | (11.035)          | (14.768)           | (11.039)          |
| Honorários da diretoria e do conselho de administração | (4.088)             | (3.410)           | (4.088)            | (3.410)           |
| Programa de opções de compra de Ações                  | (3.806)             | (1.327)           | (3.807)            | (1.326)           |
| Ocupação                                               | (2.416)             | (1.898)           | (4.721)            | (2.788)           |
| Serviços profissionais                                 | (5.515)             | (3.016)           | (11.174)           | (6.681)           |
| Materiais Gerais                                       | (1.747)             | (972)             | (1.981)            | (1.165)           |
| Despesas legais                                        | (566)               | (787)             | (1.977)            | (2.735)           |
| Despesas com depreciação e amortização                 | (868)               | (649)             | (869)              | (649)             |
| Outras despesas administrativas                        | (959)               | (874)             | (2.886)            | (1.678)           |
|                                                        | <u>(34.733)</u>     | <u>(23.968)</u>   | <u>(46.271)</u>    | <u>(31.471)</u>   |
| Despesas Tributárias                                   | (105)               | (276)             | (1.932)            | (832)             |
|                                                        | <u>(34.838)</u>     | <u>(24.244)</u>   | <u>(48.203)</u>    | <u>(32.303)</u>   |

**31. Despesas comerciais**

|                                 | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|---------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                 | <b>30/09/2012</b>   | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| Publicidade e propaganda        | (478)               | (227)             | (19.938)           | (15.647)          |
| Stand de venda                  | (3)                 | -                 | (9.800)            | (10.070)          |
| Decoração de apartamento modelo | -                   | -                 | (4.169)            | (4.453)           |
| Comissões de vendas             | (110)               | (72)              | (27.189)           | (19.213)          |
| Taxa de administração           | (135)               | -                 | (855)              | (597)             |
|                                 | <u>(726)</u>        | <u>(299)</u>      | <u>(61.951)</u>    | <u>(49.980)</u>   |

**32. Receitas e despesas financeiras**

|                                    | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                    | <b>30/09/2012</b>   | <b>30/09/2011</b> | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| Receitas de aplicações financeiras | 2.039               | 6.046             | 9.806              | 17.645            |
| Variação monetária ativa           | 1.700               | 1.010             | 18.864             | 8.303             |
| Outras receitas financeiras        | 1.690               | 1.521             | 22.703             | 13.596            |
|                                    | <u>5.429</u>        | <u>8.577</u>      | <u>51.373</u>      | <u>39.544</u>     |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Despesas financeiras

|                               |                 |                 |                 |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Juros pagos ou incorridos (a) | (8.878)         | (10.931)        | (8.303)         | (1.926)         |
| Variação monetária passiva    | (1.683)         | (266)           | (3.823)         | (2.994)         |
| Despesas bancárias            | (86)            | (26)            | (561)           | (653)           |
| Outras despesas financeiras   | (428)           | (72)            | (12.911)        | (6.153)         |
|                               | <u>(11.075)</u> | <u>(11.295)</u> | <u>(25.598)</u> | <u>(11.726)</u> |
| Financeiras líquidas          | <u>(5.646)</u>  | <u>(2.718)</u>  | <u>25.775</u>   | <u>27.818</u>   |

- (a) Os recursos captados através das debêntures são transferidos para as sociedades controladas, as quais os aplicam no custeio dos empreendimentos. Os juros relativos às debêntures são capitalizados na rubrica de investimentos na controladora e posteriormente apropriados ao resultado da controladora na rubrica de despesas financeiras. No consolidado, os encargos são capitalizados como imóveis a comercializar e posteriormente apropriados ao resultado, na rubrica de custo dos imóveis vendidos, proporcionalmente à fração ideal das unidades vendidas. No período findo em 30 de setembro de 2012, foram capitalizados o montante de R\$ 8.302.

**33. Compromissos assumidos em projetos em andamento**

De acordo com a Lei de Incorporação Imobiliária, a Companhia e suas controladas tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual poderia ter ocorrido a desistência da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes.

Os métodos e procedimentos para apuração das receitas e custos estão descritos na nota 2.2, as principais informações sobre os projetos em andamento podem ser assim apresentados:

|                                                                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                   | <b>30/09/2012</b>  | <b>30/09/2011</b> |
| <b>Receitas a apropriar</b>                                       |                    |                   |
| Receita de unidades vendidas (Nota 7)                             | 4.178.412          | 3.574.578         |
| (-) Receita apropriada                                            | (2.376.825)        | (1.872.682)       |
| <b>(=) Receita a apropriar</b>                                    | <b>1.801.587</b>   | <b>1.701.896</b>  |
| Custos orçados de unidades em construção                          | 2.988.153          | 2.458.277         |
| (-) Custo incorrido unidades dos imóveis a comercializar (Nota 8) | (172.534)          | (209.651)         |
| (-) Custo a incorrer dos imóveis a comercializar                  | (332.239)          | (118.338)         |
| <b>(=) Custo orçado das unidades vendidas</b>                     | <b>2.483.380</b>   | <b>2.130.288</b>  |
| (-) Custo incorrido das unidades vendidas                         | (1.402.270)        | (1.136.712)       |
| <b>Custo a incorrer das unidades vendidas</b>                     | <b>1.081.110</b>   | <b>993.576</b>    |
| <b>Lucros reconhecidos de unidades vendidas</b>                   |                    |                   |
| Receita apropriada (Nota 7)                                       | 2.376.825          | 1.872.682         |
| (-) Impostos s/ venda                                             | (86.754)           | (68.353)          |
| <b>(=) Receita líquida apropriada</b>                             | <b>2.290.071</b>   | <b>1.804.329</b>  |

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em 30 de setembro de 2012

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

|                                                |                  |                  |
|------------------------------------------------|------------------|------------------|
| (-) Custo incorrido das unidades vendidas      | (1.402.270)      | (1.136.712)      |
| (-) Encargos financeiros apropriados           | (53.030)         | (47.025)         |
| <b>(=) Lucro bruto *</b>                       | <b>834.771</b>   | <b>620.592</b>   |
| <b>Margem bruta</b>                            | <b>36,5%</b>     | <b>34,4%</b>     |
| <b>Lucros a apropriar de unidades vendidas</b> |                  |                  |
| Receita a apropriar (Nota 7)                   | 1.801.587        | 1.701.896        |
| (-) Impostos s/ venda                          | (65.758)         | (62.119)         |
| <b>Receita líquida</b>                         | <b>1.735.829</b> | <b>1.639.777</b> |
| (-) Custos a apropriar de unidades vendidas    | (1.081.110)      | (993.576)        |
| (-) Encargos financeiros a apropriar           | (21.596)         | (18.948)         |
| <b>(=) Lucro bruto*</b>                        | <b>633.123</b>   | <b>627.253</b>   |
| <b>Margem bruta</b>                            | <b>36,5%</b>     | <b>38,3%</b>     |
| Despesas comerciais a apropriar                | (57.188)         | (49.548)         |
| <b>(=) Lucro operacional*</b>                  | <b>575.935</b>   | <b>577.705</b>   |

\* Não está considerado nesse lucro apresentado:

a) Vendas canceladas

b) Ajuste a valor presente

**34. Evento subsequente**

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de novembro de 2012, foi aprovada a terceira emissão de debêntures da Companhia, nos seguintes termos e condições:

(i) Valor nominal unitário: R\$ 1.000

(ii) Quantidade: 150, totalizando o montante de R\$ 150.000

(iii) Prazo de vencimento: 8 anos, contados da data de emissão

(iv) Conversibilidade: não conversível em ações

(v) Remuneração e periodicidade de pagamento: variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano (base 252 dias úteis), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no Informativo Diário, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,90% ao ano, pagos ao final de cada período de capitalização, conforme definido na escritura;

(vi) Amortização: O valor nominal unitário das debêntures será amortizado em 12 (doze) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, a partir do último dia do 30º mês, contado da data de emissão. Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das debêntures, a remuneração será paga semestralmente, a partir da data de emissão, nas datas a serem previstas na escritura de emissão;

(vii) Destinação dos recursos: os recursos líquidos obtidos com a emissão serão integralmente destinados a negócios de gestão ordinária da Companhia, quais sejam recomposição de caixa e investimentos em capital de giro.

O Conselho autorizou a diretoria da Companhia a tomar todas as medidas cabíveis para efetivar a distribuição pública das debêntures.

**Notas Explicativas****Helbor Empreendimentos S.A.**

Notas explicativas às informações financeiras trimestrais para o período findo em

**30 de setembro de 2012**

(em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

**35. Administração da Companhia****Conselho de Administração**

| <b>Nome</b>                                 | <b>Posição</b>           |
|---------------------------------------------|--------------------------|
| Henrique Borenstein                         | Presidente               |
| Henry Borenstein                            | Vice Presidente          |
| Moacir Teixeira da Silva                    | Conselheiro              |
| Luiz Antonio Correa Nunes Viana de Oliveira | Conselheiro Independente |
| Francisco Andrade Conde                     | Conselheiro Independente |
| Décio Tenerello                             | Conselheiro Independente |
| José Afonso Alves Castanheira               | Conselheiro Independente |

**Diretoria**

| <b>Nome</b>                | <b>Posição</b>                                    |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Henrique Borenstein        | Diretor Presidente                                |
| Henry Borenstein           | Diretor Vice-Presidente Executivo                 |
| Nelson Duarte              | Diretor Vice-Presidente Administrativo            |
| Roberval Lanera Toffoli    | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores |
| Fabiana Parsloe Lex        | Diretora de Marketing                             |
| Carlos Rabello de Oliveira | Diretor de Controladoria                          |
| Carlos Eduardo Kehdi       | Diretor Técnico                                   |
| Marcelo Lima Bonanata      | Diretor Comercial                                 |
| Denervaldo Aparecido Setin | Diretor de Novos Negócios                         |

\* \* \*

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****Posição acionária consolidada dos controladores, administradores e ações em circulação**

| <b>Acionistas em 30/06/2012<sup>(2)</sup></b> | <b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b> | <b>%</b>      | <b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b> | <b>%</b>      |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Controlador</b>                            | <b>103.907.829</b>                                  | <b>53,21</b>  | <b>103.907.829</b>                             | <b>53,21</b>  |
| <b>Administradores</b>                        |                                                     |               |                                                |               |
| Conselho de Administração                     | 9.002.005                                           | 4,61          | 9.002.005                                      | 4,61          |
| Diretoria                                     | 119.112                                             | 0,06          | 119.112                                        | 0,06          |
| <b>Conselho Fiscal<sup>(1)</sup></b>          | -                                                   | -             | -                                              | -             |
| <b>Ações em Tesouraria</b>                    | -                                                   | -             | -                                              | -             |
| <b>Outros Acionistas</b>                      | <b>82.261.775</b>                                   | <b>42,12</b>  | <b>82.261.775</b>                              | <b>42,12</b>  |
| <b>Total</b>                                  | <b>195.290.721</b>                                  | <b>100,00</b> | <b>195.290.721</b>                             | <b>100,00</b> |
| <b>Ações em Circulação</b>                    | <b>82.261.775</b>                                   | <b>42,12</b>  | <b>82.261.775</b>                              | <b>42,12</b>  |

1) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 30/06/2012

2) As ações da Companhia sofreram desdobramento na razão de 1 (uma) ação para 3 (três) novas ações a partir de 20/04/2012

| <b>Acionistas em 30/09/2012</b>      | <b>Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades)</b> | <b>%</b>      | <b>Quantidade Total de Ações (Em Unidades)</b> | <b>%</b>      |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|---------------|
| <b>Controlador</b>                   | <b>103.907.829</b>                                  | <b>53,21</b>  | <b>103.907.829</b>                             | <b>53,21</b>  |
| <b>Administradores</b>               |                                                     |               |                                                |               |
| Conselho de Administração            | 9.002.005                                           | 4,61          | 9.002.005                                      | 4,61          |
| Diretoria                            | 119.112                                             | 0,06          | 119.112                                        | 0,06          |
| <b>Conselho Fiscal<sup>(3)</sup></b> | -                                                   | -             | -                                              | -             |
| <b>Ações em Tesouraria</b>           | -                                                   | -             | -                                              | -             |
| <b>Outros Acionistas</b>             | <b>82.261.775</b>                                   | <b>42,12</b>  | <b>82.261.775</b>                              | <b>42,12</b>  |
| <b>Total</b>                         | <b>195.290.721</b>                                  | <b>100,00</b> | <b>195.290.721</b>                             | <b>100,00</b> |
| <b>Ações em Circulação</b>           | <b>82.261.775</b>                                   | <b>42,12</b>  | <b>82.261.775</b>                              | <b>42,12</b>  |

3) A Helbor Empreendimentos S.A. não possuía Conselho Fiscal instalado em 31/03/2012

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

### Posição acionária dos detentores de mais de 5% das ações de cada espécie e classe da companhia, até o nível de pessoa física

| Acionistas em 30/09/2012                                        | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | %             | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | %             |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
| Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio | 87.076.938                                   | 44,59         | 87.076.938                              | 44,59         |
| Dynamo Administração de Recursos Ltda <sup>(1)</sup>            | 18.511.974                                   | 9,48          | 18.511.974                              | 9,48          |
| Henrique Borenstein                                             | 16.830.891                                   | 8,62          | 16.830.891                              | 8,62          |
| Ações em Tesouraria                                             | -                                            | -             | -                                       | -             |
| Outros                                                          | 72.870.918                                   | 37,31         | 72.870.918                              | 37,31         |
| <b>Total</b>                                                    | <b>195.290.721</b>                           | <b>100,00</b> | <b>195.290.721</b>                      | <b>100,00</b> |

1) A Dynamo Administração de Recursos Ltda é uma gestora de fundos de investimentos;

### Distribuição do capital social da pessoa jurídica Hélio Borenstein S.A. - Administração, Participações e Comércio (acionista da Companhia) até o nível de pessoa física

| Acionistas em 30/09/2012   | Quantidade de Ações Ordinárias (Em Unidades) | %             | Quantidade Total de Ações (Em Unidades) | %             |
|----------------------------|----------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|---------------|
| Henrique Borenstein        | 76.584.167                                   | 87,95         | 76.584.167                              | 87,95         |
| Maria de Castro Borenstein | 10.492.771                                   | 12,05         | 10.492.771                              | 12,05         |
| <b>Total</b>               | <b>87.076.938</b>                            | <b>100,00</b> | <b>87.076.938</b>                       | <b>100,00</b> |

### Cláusula de Arbitragem

A Helbor Empreendimentos S.A. define, em seu estatuto social, no artigo 54, que seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada a ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições da Lei nº 6.404/76, conforme alterada, do Estatuto Social da Companhia, das normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como das demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes no Regulamento de Listagem do Novo Mercado, do Contrato de Participação do Novo Mercado e do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado.

**Parágrafo Único** - A lei brasileira será a única aplicável ao mérito de toda e qualquer controvérsia, bem como à execução, interpretação e validade da presente cláusula compromissória. A Cidade de São Paulo será o local da arbitragem, que deverá ser processada em língua portuguesa. A arbitragem deverá ser administrada pela própria Câmara de Arbitragem do Mercado, sendo conduzida e julgada por árbitro único ou tribunal arbitral composto de três árbitros, de acordo com as disposições pertinentes do Regulamento de Arbitragem.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Helbor Empreendimentos S.A.  
Informações Trimestrais (ITR) em  
30 de setembro de 2012  
e relatório sobre a revisão de  
informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas  
Helbor Empreendimentos S.A.

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Helbor Empreendimentos S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias  
individuais preparadas de acordo com o CPC 21

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias  
consolidadas elaboradas de acordo com o CPC 21  
e IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04  
sobre a aplicação da Interpretação Técnica  
ICPC 02 às entidades de incorporação  
imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de  
Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas  
pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM)  
e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas, preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para informações intermediárias), consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04 editado pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito na Nota 2. Nossa conclusão não está ressaltada em função desse assunto.

Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### Auditoria e revisão das cifras do ano anterior

As Informações Trimestrais (ITR) mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultados dos períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2011 e às mutações do patrimônio líquido, aos fluxos de caixa e ao valor adicionado do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011, obtidas das Informações Trimestrais (ITR) de 30 de setembro de 2011, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2011, obtidas das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais (ITR) de 30 de setembro de 2011 e o exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria com datas de 14 de novembro de 2011 e 14 de março de 2012, respectivamente, sem ressalvas, e com parágrafo de ênfase relacionado com o mesmo assunto da ênfase constante neste relatório.

São Paulo, 14 de agosto de 2012

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

Eduardo Rogatto Luque  
Contador CRC 1SP166259/O-4

Atenção: esta folha não deverá ser destacada do trabalho

Controle do DPT-SP / Word  
Dados do trabalho

Cliente - Helbor Empreendimentos S.A.  
Classificação da empresa: - Cia. Aberta ( ) Cia. Fechada ( )  
Código do projeto - 01028939/0004/01  
Departamento - 01AEAAA000-PWCAI-BA-ASS-ASS-ASS  
Nome do arquivo - HELBO112.ITR Diretório - G:\ITR  
Encaminhar para - Fabricio Abbade - 10o andar

\*\*\*\*\*

#### Controle de tarefas

( ) Confronto ( ) Padrão ( ) Rodado ( ) Ligar  
( ) Cheque ( ) Padrão só no parecer ( ) No CQ para rodar ( ) Virá buscar  
( ) Sem cheque ( ) Padrão estético ( ) Substituição no CQ ( ) Notes (modelo)  
( ) Sem confronto ( ) Não colocar padrão ( ) Rodar só capa-azul ( ) Notes (deletar)  
( ) Confronto (deixar = orig.) ( ) Não alterar texto ( ) Anexos no CQ ( ) Notes (em PDF)  
( ) Leitura gramatical ( ) Somente margens e pág. ( ) Somente paginação  
( ) Leitura final para rodar ( ) Adequar à reforma ortog.

#### Outras tarefas:

\*\*\*\*\*

Controle de gravação/cheque/revisão

Inclusão na rede/data/tempo - Agnes/22.08.12

Padrão PwC - Débora/22.08.12/25"

Cheque padrão - Vanessa/22.08.12/15"

1a revisão - Débora/22.08.12/5"

Cheque - Vanessa/22.08.12/5"

2a revisão -

Cheque -

3a revisão -

Cheque -

4a revisão -

Cheque -

5a revisão -

Cheque -

\*\*\*\*\*

OBSERVAÇÕES: Movido do G:\NOTES

Rodado s/leitura (Vanessa - 22.08.12)

**Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2012.

**Diretoria**

| Nome                       | Posição                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Henrique Borenstein        | Diretor Presidente Presidente                     |
| Henry Borenstein           | Diretor Vice-Presidente Executivo                 |
| Nelson Duarte              | Diretor Vice-Presidente Administrativo            |
| Roberval Lanera Toffoli    | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores |
| Fabiana Parsloe Lex        | Diretora de Marketing                             |
| Carlos Rabello de Oliveira | Diretor de Controladoria                          |
| Carlos Eduardo Kehdi       | Diretor Técnico                                   |
| Marcelo Lima Bonanata      | Diretor Comercial                                 |
| Denervaldo Aparecido Setin | Diretor de Novos Negócios                         |

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

Declaração para fins do art. 25, inciso V, da Instrução CVM nº 480/09

Nos termos do inciso V, da Instrução CVM nº 480/09, os diretores da Helbor Empreendimentos S.A. declaram que: i) discutiram, reviram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; ii) discutiram, reviram e concordaram com as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 30 de setembro de 2012.

### **Diretoria**

| <b>Nome</b>                | <b>Posição</b>                                    |
|----------------------------|---------------------------------------------------|
| Henrique Borenstein        | Diretor Presidente Presidente                     |
| Henry Borenstein           | Diretor Vice-Presidente Executivo                 |
| Nelson Duarte              | Diretor Vice-Presidente Administrativo            |
| Roberval Lanera Toffoli    | Diretor Financeiro e de Relações com Investidores |
| Fabiana Parsloe Lex        | Diretora de Marketing                             |
| Carlos Rabello de Oliveira | Diretor de Controladoria                          |
| Carlos Eduardo Kehdi       | Diretor Técnico                                   |
| Marcelo Lima Bonanata      | Diretor Comercial                                 |
| Denervaldo Aparecido Setin | Diretor de Novos Negócios                         |